



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 lipca 2018 r.

Poz. 3417

UCHWAŁA NR LIV/371/18 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/199/16 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościszów, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic przyjętego uchwałą Nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30 stycznia 1996 r. ze zm.

Rada Miejska w Nowogrodzcu

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościszów zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

- 1) położony na północ od drogi powiatowej nr 2273D, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) położony na południe od torów kolejowych, przy potoku Iwisa, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) położony w Kolonii Gościszów, na południe od torów kolejowych, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) położony na zachód od drogi powiatowej nr 2496D, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załączniki nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony w skali 1:1000;
- 3) załączniki nr 3 – rysunek planu nr 3, sporządzony w skali 1:1000;
- 4) załączniki nr 4 – rysunek planu nr 4, sporządzony w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 6 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów takie jak: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w §4 ust. 1;
- 3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego tożsame z granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 5) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunkach planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 5. Tereny oznaczone symbolami: 1 MN, 5 MN, 12 MN, 13 MN, 15 MN i 19 MN.

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi nie zaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 6 m dla obiektów gospodarczych i garaży;

2) 10 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15 stopni.

10. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych minimum 10 m.

11. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

12. Ustala się przebiegi ustalonych na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) dla terenu 1 MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej symbolem 3 KDZ i 7 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD;

2) dla terenu 5 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8 KDD;

- 3) dla terenu 12 MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14 KDD;
- 4) dla terenu 13 MN w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14 KDD;
- 5) dla tereny 15 MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20 KDD i 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 21 KDW i 22 KDW;
- 6) dla terenu 19 MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20 KDD i 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21 KDW.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 2 RM,Z.

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) teren zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 8 m dla garaży;
- 2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 50%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

- 1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych;
- 2) od 10 do 50 stopni – dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.

9. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15 stopni.

10. Ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 10 m.

§ 7. Tereny oznaczone symbolami: 6 RM, 10RM, 11RM, 17 RM i 18 RM.

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 8 m dla garaży;
- 2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,35.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

- 1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych;
 - 2) od 10 do 50 stopni – dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.
9. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15 stopni.
10. Ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 10 m.
11. Ustala się przebiegi ustalonych na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- 1) dla terenu 6 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8 KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9 KDW;
 - 2) dla terenu 10 RM w odległości 5 m od linii rozgraniczających;
 - 3) dla terenu 11 RM w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14 KDD;
 - 4) dla terenu 17 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 21 KDW i 22 KDW;
 - 5) dla terenu 18 RM w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20 KDD i 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 22 KDW.

§ 8. Teren oznaczony symbolem: 16 RM,RU.

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji ferm hodowlanych.
4. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
- 1) 8 m dla garaży;
 - 2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.
6. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,35.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

9. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

- 1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych;
 - 2) od 10 do 50 stopni – dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.
10. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15 stopni.
11. Ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 10 m.
12. Ustala się przebieg ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21 KDW.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 7 Z,WS.

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zieleni;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 3 KDZ.

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Przekrój jednojezdniowy, dwupasowy.
4. Szerokość pasa drogowego – zgodnie ze stanem istniejącym, to jest zmienna od 15 do 22 m.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami: 4 KDD, 8 KDD, 14 KDD i 20 KDD.

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Szerokość pasa drogowego:
 - 1) dla 4 KDD – zgodnie ze stanem istniejącym zmienna od 3,5 do 8,5 m;
 - 2) dla 8 KDD – zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 6 do 9 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;
 - 3) dla 14 KDD – zgodnie ze stanem istniejącym zmienna od 5 do 7,5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;
 - 4) dla 20 KDD – zgodnie ze stanem istniejącym zmienna od 5,5 do 10 m.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami: 9 KDW, 21 KDW i 22 KDW.

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkami planu:
 - 1) dla 9 KDW – 5,5 m;
 - 2) dla 21 KDW – zmienna od 6 do 8 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;
 - 3) dla 22 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 6 do 8 m.

§ 13. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsiowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunkach planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Dla projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § od 5 do 8;
- 2) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych i usługowych blachy o profilu falistym i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów;
- 4) stosowanie w wykończeniu budynków mieszkalnych naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, cegły, tynków naturalnych i mineralnych, szkła, dachówki, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego;
- 5) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej.

§ 14. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny oznaczone symbolami 1 MN, 5 MN, 12 MN, 13 MN, 15 MN i 19 MN do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny oznaczone symbolami 6 RM, 10 RM, 11 RM, 16 RM, RU, 17 RM i 18 RM i 2 RM, Z do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.

8. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 5, 6, 7 i 8 niniejszej uchwały.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego o przebiegu oznaczonym na rysunkach planu, dla której ustala się:

- 1) wymóg zachowania historycznej skali zabudowy oraz zasad jej rozplanowania;
- 2) wymóg kształtowania układów zieleni oraz elementów małej architektury ze szczególną starannością, w sposób stanowiący harmonijną całość;
- 3) wymóg nawiązywania do tradycyjnej architektury sudeckiej poprzez stosowanie charakterystycznych dla niej elementów, takich jak wykusze, werandy, ganki, kamienne podmurówki;
- 4) zakaz wprowadzania zabudowy o cechach charakterystycznych dla innych regionów;

5) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych.

2. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, której granica jest tożsama z granicą strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego, w której ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych odpowiednio do charakteru planowanych działań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. W granicach obszarów objętych planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarach objętych planem są elementy układu komunikacji.

2. W liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

§ 17. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Ze względu na położenie wszystkich obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1. W granicach obszarów objętych planem znajdują się napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 20kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 15 m (po 7,5 m od osi linii napowietrznych w obu kierunkach) oraz 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 6 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1 MN usytuowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów w stosunku do granicy obszaru kolejowego i osi skrajnego toru oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie granicy toru kolejowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację innych niż wydzielone liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach mieszkaniowych – nie wymaga się.

§ 21. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

5. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych wzdłuż linii rozgraniczających, w liniach rozgraniczających dróg lub w granicach dróg wewnętrznych dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

6. Ustala się zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o gminną sieć kanalizacyjną, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 2.

9. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy.

10. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

11. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW – z wyłączeniem wiatraków.

12. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

13. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji nowych sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 22. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 800 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

§ 23. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

A. Szelechowicz

Układ współrz. płaskich	2000/15	Sporządził(a): Łukasz Les
Układ wysokości		Łukasz Les

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1 MN

OZNACZENIA TERENÓW
- MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU

TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- Z

TERENY ZIELENI
- WS

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD

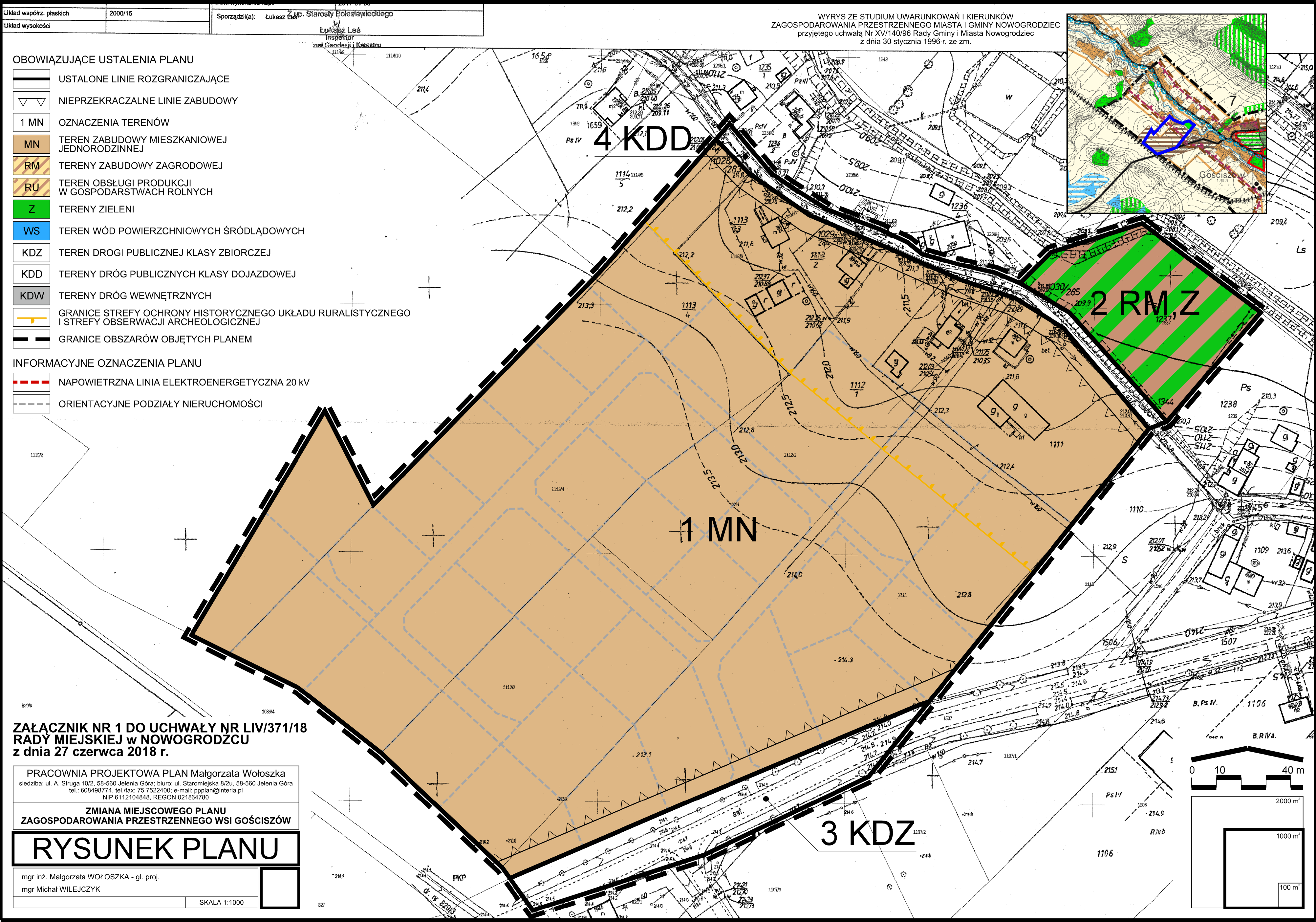
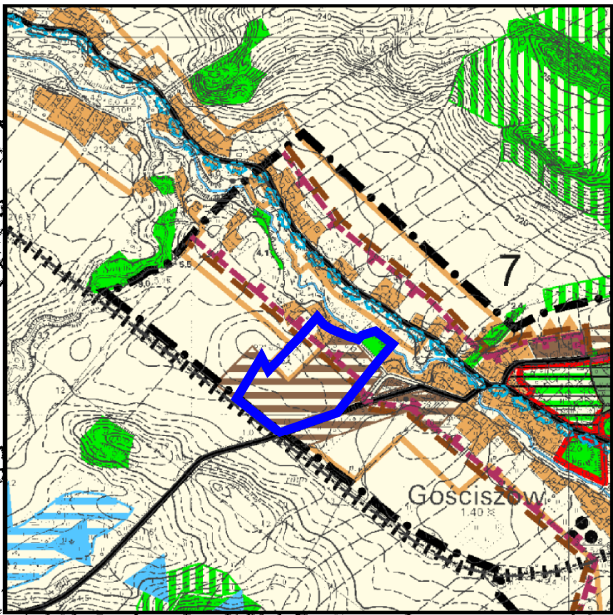
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWOGRODZIEC przyjętego uchwałą Nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30 stycznia 1996 r. ze zm.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/371/18 RADY MIEJSKIEJ w NOWOGRODZCU z dnia 27 czerwca 2018 r.

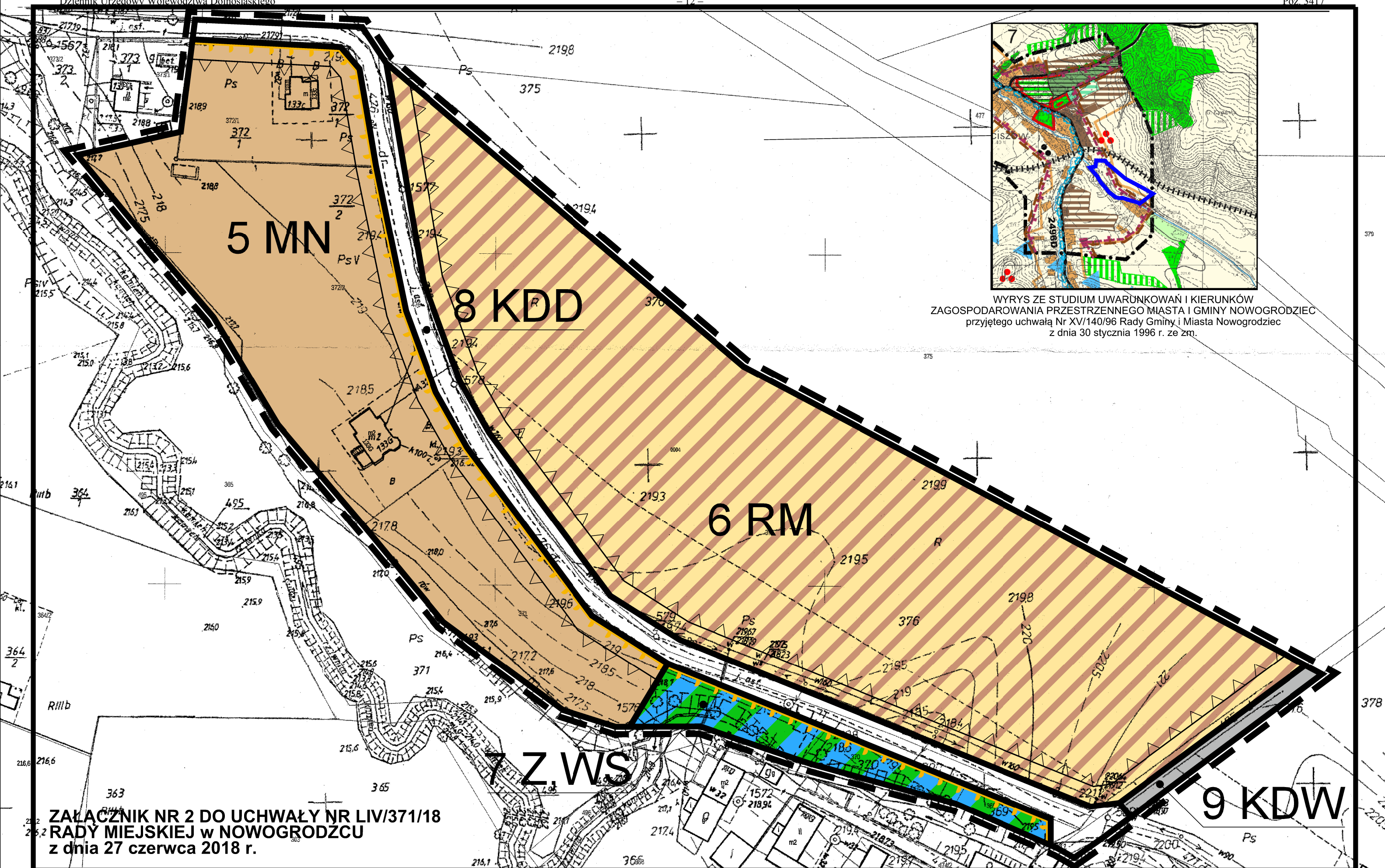
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Starmiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: poplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780

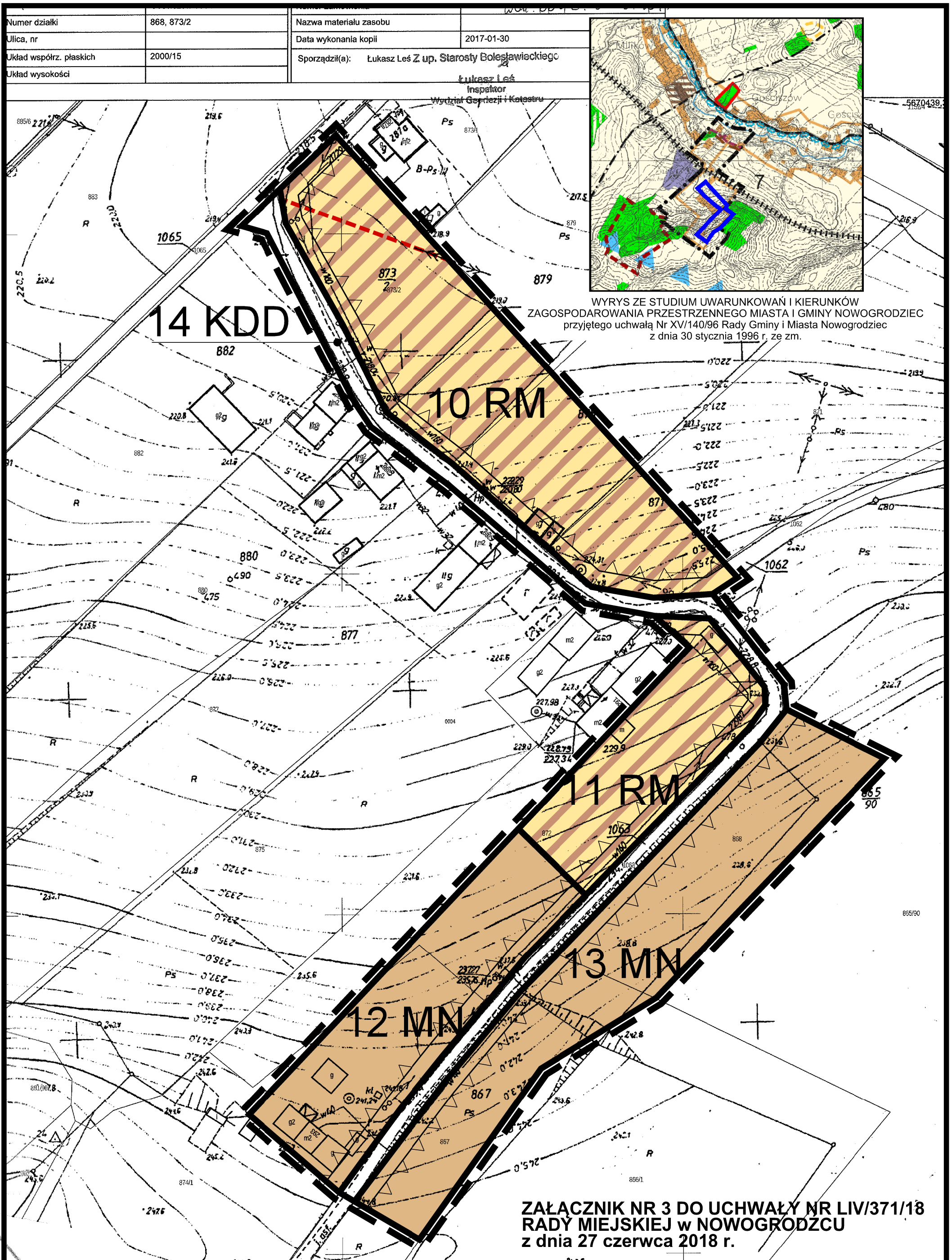
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOŚCISZÓW

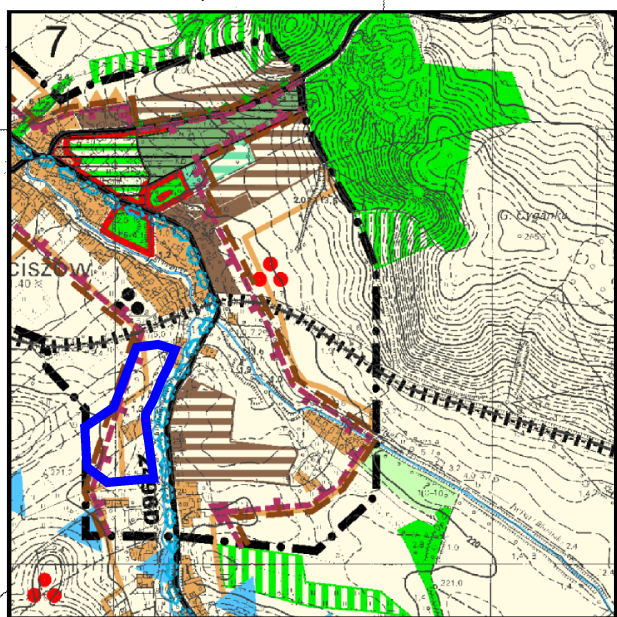
RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
mgr Michał WILEJCZYK

SKALA 1:1000







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWOGRODZIEC
przyjętego uchwałą Nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzice
z dnia 30 stycznia 1996 r. z późn. zm.

16 RM, RU

21 KDW

20 KDD

15 MN

17 RM

18 RM

22 KDW

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LIV/371/18
RADY MIEJSKIEJ w NOWOGRODZCU
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIV/371/18
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są w niewielkiej części zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi oraz w przeważającej części wolne od zabudowy. Każdy z czterech obszarów leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych (nie wszystkie obszary objęte planem), elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszary nim objęte przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami. Tereny przeznaczone pod lokalizację nowego zainwestowania będą przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt ich właścicieli. W związku z tym nie wystąpi konieczność realizacji ze środków gminnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych i ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie.

4. W przypadku konieczności realizacji dróg lub infrastruktury technicznej przy użyciu środków komunalnych źródłem finansowania takich inwestycji będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się też realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIV/371/18
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 27 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościszów do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 4 do 25 kwietnia 2018 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia – w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.