# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2020 r.

Poz. 4655



Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-08-12 12:16:43


**UCHWAŁA NR XXVI/177/20**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODŹCU**

z dnia 5 sierpnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr IX/46/19 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerna, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodziec przyjętego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 30 stycznia 1996 r. ze zm.

**Rada Miejska w Nowogrodźcu uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**
**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

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

2. Plan obejmuje obszar położony na południe od drogi krajowej nr 94, w obrębie Czerna – w granicach przedstawionych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załączniki nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000.

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

1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;

2) załącznik nr 3 – „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 nowo wydzielonych 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) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego;

5) granica strefy obserwacji archeologicznej;

6) granica obszaru objętego zmianą planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

**§ 4.** 1. Obszar objęty zmianą planu 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 rysunku 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 terenów. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 40% 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** i **2 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 – 25%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, 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 20 stopni.

10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 $m^2$.

11. Ustala się przebiegi ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8 KDd.

**§ 6.** Tereny oznaczone symbolami **3 R, 4 R i 5 R**.

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny rolnicze.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) wody powierzchniowe;

3) urządzenia melioracyjne.

3. Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenów.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,1;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.

**§ 7.** Teren oznaczony symbolem **6 R,ZL**.

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny rolnicze;

2) lasy - dolesienia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

**§ 8.** Teren oznaczony symbolem **7 WS**.

1. Podstawowe przeznaczenie – 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%.

**§ 9.** Teren oznaczony symbolem **8 KDd**.

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – 8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **9 KDW**.

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – zmienna, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania.

**§ 11. 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 przedwejściowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunku 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 § 5;

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 i usługowych 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 odblaskowych;

6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej.

**§ 12. 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 i 2 MN do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. 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 zmianą planu 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 niniejszej uchwały.

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

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

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11 ust. 5;

2) wymóg nawiązywania do tradycyjnej architektury sudeckiej poprzez stosowanie charakterystycznych dla niej elementów, takich jak wykusze, werandy, ganki, kamienne podmurówki;

3) zakaz wprowadzania zabudowy o cechach charakterystycznych dla innych regionów;

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

2. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, której granicę oznaczono na rysunku planu, w której ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych odpowiednio do charakteru planowanych działań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym zmianą planu 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 obszaru objętego zmianą planu nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

**§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym zmianą planu jest odcinek drogi publicznej oznaczony symbolem 8KDd.

2. W liniach rozgraniczających drogi 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.

**§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

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

2. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieku wodnego – rzeki Czerna Wielka.

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

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się napowietrzne linie średniego napięcia 20kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii napowietrznych 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

**§ 18. 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 obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej;

3) dla urządzeń sportowych i rekreacyjno-sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników.

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

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) dla zabudowy usługowej – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wymaga się.

**§ 19. 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 zmianą planu 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, wzdłuż granic działek, w liniach rozgraniczających dróg lub w granicach dróg wewnętrznych i dojazdów dopuszczając odstąpienie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

6. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego zmianą planu 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 § 12 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 obszaru objętego zmianą planu nie ustala się lokalizacji nowych sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

## Rozdział 3.
## Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

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

1. W granicach obszaru objętego zmiana planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 800 $m^2$.

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 $m^2$ i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

**§ 21. 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.**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
**Łukasz Konrad Izydorczyk**

Skala mapy 1:1000

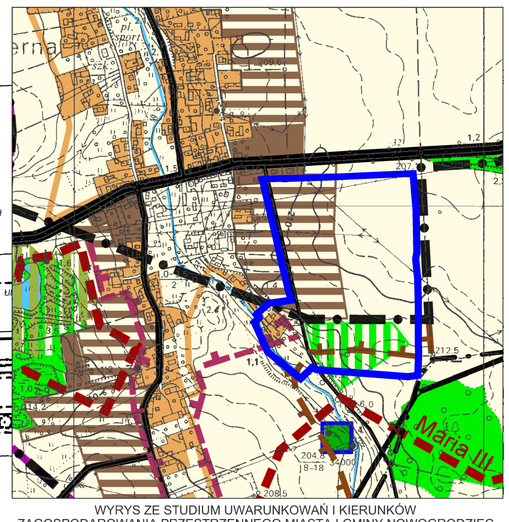
**Kopia mapy zasadniczej**

| | |
|---|---|
| Godło arkusza mapy | |
| Jednostka ewid. | |
| Obręb ewid. | |
| Numer działki | |
| Ulica, nr | |
| Układ współrz. płaskich | 2000/15 |
| Układ wysokości | |

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

| | |
|---|---|
| Numer sprawy | |
| Nazwa materiału zasobu | |
| Data wykonania kopii | 2019-11-13 |

Sporządził(a): Zbigniew Klessa




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

1 MN

2 MN

4 R

5 R

6 R,ZL

7 WS

8 KDd

9 KDW

3 R

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- R,ZL — TERENY ROLNICZE, LASY-DOLESIENIA
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDd — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV
- 6.00 — CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERNA**

0 10 40 m

2000 m²
1000 m²
100 m²

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/177/20 RADY MIEJSKIEJ w NOWOGRODZCU z dnia 5 sierpnia 2020 r.**

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra;
tel.: 606490774, tel./fax: 75 7525507; e-mail: ppplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERNA

# RYSUNEK PLANU

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

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/177/20
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 5 sierpnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w niewielkiej części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi oraz w przeważającej części wolny od zabudowy. Obszar leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu obszar nią objęty przeznacza się w części pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami. Tereny przeznaczone pod lokalizację nowego zainwestowania będą przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt ich właścicieli. Nie wystąpi konieczność realizacji ze środków gminnych nowych sieci i urządzeń systemu kanalizacji, natomiast ze względu na odległą lokalizację istniejących sieci wodociągowych może wystąpić konieczność budowy z użyciem środków gminnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie 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 3 do uchwały nr XXVI/177/20
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 5 sierpnia 2020 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerna do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 10 czerwca do 6 lipca 2020 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia – w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.