

Uchwała nr XXXIX/263/08
Rady Miejskiej w Nowogrodzcu
z dnia 30 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty w gminie Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Dolnoś. Nr 22 z 13.02.2009r. poz. 564/

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/198/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 30.05.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty, po stwierdzeniu zgodności proj. zmiany 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. i nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 04 listopada 2008 r., uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty w gminie Nowogrodzic, dot. części terenów zainwestowania wiejskiego.

Integralną część nin. uchwały stanowią:

- załączniki graficzne nr 1 i 2 – rysunki zmian planu nr 1 w skali 1:2000 i nr 2 w skali 1:1000,
- załącznik nr 3 – 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 zmian planu

1. Przedmiotem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone we wsi Wykroty i obręb 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 MW Teren dawnej szkoły położonej na działce nr 975/3 w Wykrotach.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istn. budynku d. szkoły z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowych;
- 2) trwałą adaptację istn. w zachodniej części działki budynku gospodarczego;
- 3) zachowanie istn. zieleni wysokiej;
- 4) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdu od strony drogi gminnej na dz. nr 299/1; dopuszcza się 1 wjazd bramowy od strony północnej – z drogi na dz. nr 981.

Dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku d. szkoły przy respektowaniu następujących zasad:

- 1) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku zmiany planu;
- 2) nieprzekraczania istn. wysokości budynku przy zastosowaniu przekrycia dachem stromym o kącie nachylenia połaci jak w budynku istn.;
- 3) zastosowania naturalnych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego (cegła klinierowa, dachówka ceramiczna).

02 ZP Teren istn. zieleni urządzonej na działce nr 975/4 przeznaczonej do trwałej adaptacji.

Ustala się zachowanie dotychczasowego charakteru skweru z pomnikiem, dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej oraz realizację elementów małej architektury (murki, ławki itp.)

03 MN Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położony w granicach jak na rysunku zmiany planu.

Ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu jak na rysunku zmiany planu;
- 2) maks. wysokość proj. zabudowy – 9,0 m; przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowych: 35-45°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu;
- 4) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
 - wolnostojącą – 1000 m²,
 - szeregową - 350 m²,
 - bliźniaczą - 550 m²,
- 5) maks. wskaźnik zabudowy – 0,20, (dla zabudowy szeregowej – 0,40);
- 6) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 7) wymóg zachowania istn. zieleni wysokiej;

- 8) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem indywidualnych wjazdów z dróg gminnych na działkach nr 299/1, 973 i 979 oraz ewent. proj. wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KWpj o min. szerokości 6,0 m;
- 9) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (odcinków sieci i urządzeń) oraz wymóg stosowania w zakresie gospodarki cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne;
- 10) nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg na dz. nr 981 i 299/1.

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej oraz wielorodzinnej pod warunkiem przestrzegania określonych wyżej gabarytów przestrzennych oraz następujących wielkości działek:
 - usługowych - 1500 m²,
 - zabudowy wielorodzinnej – 2000 m²;
- 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości wg przepisów odrębnych.

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

01 MN Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej położony w obrębie Gierałtów w granicach jak na rysunku zmiany planu.

Ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu jak na rysunku zmiany planu;
- 2) maks. wysokość proj. zabudowy – 9,0 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu (od strony drogi powiatowej nr 2279D odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy mierzona od granic działek nr 181/1 i 181/5);
- 4) maks. wskaźnik zabudowy – 0,25;
- 5) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 6) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ciągu pieszo-jezdnego KDpj o min. szerokości 8,0 m na działce nr 181/10;
- 7) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (odcinków sieci i urządzeń) oraz wymóg stosowania w zakresie gospodarki cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne;
- 8) nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej nr 2279D.

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji usługowych;
- 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości wg przepisów odrębnych.

§ 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 KWpj,
 - 2) tereny zieleni oznaczone symbolem ZP.
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 linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii 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 ciepłej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne.
4. 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 i 1% - dla terenu 01 MN 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.