

Uchwała nr IV/11/10
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 15 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca
/Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 38 z 17 lutego 2011 r. poz. 490/

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 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/363/09 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 03 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodziec, uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 30 stycznia 1996 i zmienionego uchwałami nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 25 listopada 2005, nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 19 września 2007 r., nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 04 listopada 2008 r., nr L/357/09 z dnia 30 września 2009 r. i nr LXVII/468/10 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 04 listopada 2010 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca, dotyczącą projektowanej małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie, zwaną 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.

§ 1

Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren projektowanej małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w obrębie Nowogrodziec w granicach jak na rysunku planu.
2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego planem określa się poniżej.
3. 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.
4. 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.

§ 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 lokalizowanej w granicach jak na rysunku planu.

Ustala się:

- 1) lokalizację budynku małej elektrowni w południowej części terenu;
- 2) realizację obiektów i urządzeń (w tym m.in. przepławki dla ryb, kanału wlotowego i wylotowego, komory sterowni jazu ruchomego, drogi wewnętrznej i placu manewrowego i in.) w granicach terenu jak na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi wojewódzkiej nr 357.

02 WS - Teren rzeki Kwisy z istniejącym stopniem wodnym i odcinkiem dawnej Młynówki. W korycie rzeki występują chronione gatunki roślin (zbirowiska włosieniczników) i ryb (śliz).

Ustala się:

- 1) przebudowę istniejącego stopnia stałego w km 60 + 090 dla zainstalowania niskiego zamknięcia ruchomego;
- 2) remonty i modernizację pozostałych istniejących jazów oraz obustronnego oskarpowania rzeki;
- 3) umocnienie dna i skarp w sąsiedztwie kanału wylotowego elektrowni.

03 R/Z, WS, 04 R/Z, WS - Tereny łąk i zieleni nieurządzonej oraz wód otwartych położone po zachodniej stronie koryta rzeki Kwisy. Teren bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się możliwość realizacji odcinków sieci infrastruktury technicznej.

05 R/Z, 06 R/Z, 07 R/Z - Tereny łąk i zieleni nieurządzonej oraz cieków wodnych położony wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Kwisy. Teren bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się możliwość realizacji odcinków sieci infrastruktury technicznej.

§ 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) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 3) budowa i eksploatacja elektrowni wodnej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem, 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

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 obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów Prawo wodne.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów.

§ 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.

§ 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.

§ 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 10%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 15

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.