

Uchwała nr XLVII/354/06  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca  
dot. zespołu rekreacyjnego w rejonie ul. Asnyka-Mickiewicza

/ Dz.U. Woj. Dolnośl. Nr 137 z 05.05.2006r. poz. 2103 /

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 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 XXXIII/271/05 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 17.06.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca, dot. zespołu rekreacyjnego w rejonie ul. ul. Asnyka-Mickiewicza.

Integralną częściami uchwały stanowią:

- załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:1000,
- załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium oraz rozstrzygnięcia dot. uwag do planu i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w rejonie ulic Asnyka - Mickiewicza w Nowogrodźcu.
2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego planem określa się poniżej.
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.

§ 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu

Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 US    Teren projektowanego zespołu rekreacyjnego położonego na działkach nr 263, 266/1, 587 cz., 270/5 i 270/6, obr. Nowogrodzic IV.

Ustala się:

- 1) w północnej części terenu w granicach jak na rysunku planu lokalizację zespołu boisk i sportowych urządzeń terenowych (USt) oraz przebieg proj. ciągu pieszo-jezdnego KWpj6,0 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z 1 pasem ruchu o szerokości

- 3,5 m; wzdłuż wschodniej, północnej i zachodniej granicy zespołu wymóg nasadzeń wysokiej zieleni izolacyjnej,
- 2)w centralnej części terenu lokalizację zespołu obiektów kubaturowych sportowo-rekreacyjnych (USk): sali widowiskowo-sportowej, basenu z zapleczem higieniczosanitarnym i technicznym wraz z usługowymi funkcjami uzupełniającymi (gastronomia, kultura, administracja itp.), a ponadto:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
    - b) strefa przedwejściowa wraz z wejściem głównym do zespołu – od strony południowej, dojazd techniczno-gospodarczy – od strony północnej,
    - c) realizację ciągu pieszego łączącego teren parkingu (KP) z terenem urządzeń terenowych (USt) o min. szerokości 4,5 m,
  - 3)w południowej części terenu lokalizację parkingu dla pojazdów samochodowych (KP) z wjazdami od strony ul. Asnyka oraz proj. ulicy dojazdowej 03KD w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
    - a) wymóg realizacji ilości miejsc parkingowych stosownie do potrzeb (z uwzględnieniem miejsc postojowych dla autokarów), należy przewidzieć wiatę dla rowerów,
    - b) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowej) oraz parterowej zabudowy obsługującej parking (dozór) o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup>,
    - c) wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony ul. Asnyka oraz zabudowy mieszkaniowej przy ul. Mickiewicza;
  - 4)realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (urządzeń i odcinków sieci) i obowiązek odprowadzenia wód opadowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.

02 MW Teren istn. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczonej do trwałej adaptacji.

Ustala się trwałą adaptację istn. zabudowy wielorodzinnej (MW), a ponadto:

- 1)możliwość nadbudowy budynków mieszkalnych dachami stromymi symetrycznymi, z wykorzystaniem poddaszy na cele mieszkalne,
- 2)trwałą adaptację (po zakończeniu eksploatacji) części parterowego obiektu lokalnej kotłowni w południowo-wschodnim narożu terenu na cele usługowe (klub osiedlowy, handel, administracja),
- 3)trwałą adaptację istn. ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz terenu rekreacyjnego – placu zabaw dla dzieci - w centralnej części terenu,
- 4)nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony proj. ulicy dojazdowej 03KD oraz wzdłuż północnej granicy terenu.

03KD D1/2 Teren proj. ulicy dojazdowej z włączeniami do ul.Asnyka.

Ustala się:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających:
  - w sąsiedztwie terenu 01 US - 16,0 m,
  - na odcinku północnym – jak na rysunku planu;
- 2)realizację południowego skrzyżowania z ul. Asnyka i korektę istn. skrzyżowania z tą ulicą w północno-wschodnim narożu terenu,
- 3)na odcinku przebiegającym na kierunku północ-południe obustronny przekrój uliczny: szerokość jezdni 6,0 m, po stronie wschodniej chodnik o szer. 2,0 m, po zachodniej stronie jezdni ścieżka pieszorowerowa o szer. 3,00 m z możliwością wprowadzenia jej na teren szkoły,
- 4)realizację miejsc parkingowych przyulicznych po zachodniej i północnej stronie jezdni,

- 5) nasadzenia zieleni wysokiej w sąsiedztwie miejsc parkingowych,
- 6) trwałą adaptację istn. pawilonu handlowego w sąsiedztwie istn. skrzyżowania z ul. Asnyka, z zakazem jego rozbudowy.

### § 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: + 12,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu głównym do zespołu (nie dotyczy to ewent. wieży zjeżdżalni lub wieży do skoków przy basenie),
- 2) realizację ażurowego ogrodzenia terenu z niezbędnymi bramami wjazdowymi i furtami.

### § 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, warunków rozwiązania gospodarki cieplnej – w oparciu o paliwa ekologiczne (energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp.);
- 2) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji mogącej szkodliwie oddziaływać na środowisko.

### § 5

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

### § 6

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § § 2 i 3 nin. uchwały.

### § 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 linie zabudowy i gabaryty obiektów określono w § 2 nin. uchwały.
2. Nie określa się wskaźników kształtowania i intensywności zabudowy.

§ 8  
Szczegółowe zasady i warunki  
scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 9  
Szczególne warunki zagospodarowania terenów  
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się od strony ul. Asnyka oraz za pośrednictwem ulicy dojazdowej 03 KD.
2. Zaopatrzenie proj. obiektów w energię elektryczną, wodę, gaz winno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez zarządców sieci.
3. Ścieki bytowo-gospodarcze i wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być odprowadzane do kanalizacji komunalnej.

§ 11  
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,  
urządzenia i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 12

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 0%.

§ 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.

