

**UCHWAŁA NR XXXVI/212/09
RADY MIEJSKIEJ W NIEMCZY**

z dnia 14 grudnia 2009 r.

**w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego przy ul. B. Chrobrego w Niemczy**

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, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXII/191/09 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 7 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. B. Chrobrego w Niemczy Rada Miejska w Niemczy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podejmuje następującą uchwałę:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, dla terenu położonego przy ul. B. Chrobrego w Niemczy obejmujący obszar jak na załączniku graficznym.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 500.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i obiektami małej architektury;
- 2) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie terenu – rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 4) teren – część obszaru wyznaczonego w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 5) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;
- 6) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 7) zieleń urządzona – formy roślinności takiej jak trawniki, krzewy, pojedyncze drzewa bądź ich zgrupowania uzupełniające i wzbogacające kompozycję podstawowego przeznaczenia terenu;
- 8) pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w rozumieniu potocznym, jeśli brak jest dla nich uregulowań prawnych.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach;
2. nieprzekraczalne linie zabudowy;
3. oznaczenia przeznaczenia terenów;
4. granice opracowania planu miejscowego.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych

§ 5. Ustaleniami planu objęto teren wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i określono symbolem literowym UOZ, jego funkcja to usługi ochrony zdrowia i towarzyszące,

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Ukształtowania wymagają formy zabudowy usługowej;
2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. na całym obszarze objętym planem na etapie projektowania inwestycji należy, w przypadku stwierdzenia takiej konieczności, przewidzieć wykonanie opaskowego rurociągu drenarskiego, do którego będą podłączone wszelkie napotkane i przerwane rurociągi drenarskie, by umożliwić odwodnienie terenów przyległych,

2. obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

3. uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

§ 8. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę obserwacji archeologicznej „OW” (bezpośrednie sąsiedztwo zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego – Niemcza 61/41/88-26).

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi uzgodnionymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego.

2. Strefa obserwacji archeologicznej „OW” obejmuje cały teren objęty niniejszym planem miejscowym.

§ 9. Ze względu na brak odniesienia to terenu objętego planem nie ustala się:

1) ochrony w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – teren nie podlega podziałowi,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania,

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do gruntu,

2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie terenu w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,

2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,

3) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.

4) rozbudowa i przebudowa sieci niskiego i średniego napięcia na obszarze objętym planem wyłącznie w postaci przewodów doziemnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: realizację lokalnych źródeł ciepła opartych o gaz, energię elektryczną, odnawialne paliwa stałe oraz inne odnawialne źródła energii, dopuszcza się także stosowanie ekogroszku.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się: podłączenie do istniejącej lub rozbudowę, a w przypadku jej braku budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym światłowodowej w postaci przewodów doziemnych.

8. W zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji masztów antenowych na całym obszarze objętym uchwałą.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 11. Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia dla kategorii użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UOZ

§ 12. 1. Dla terenu zabudowy usług ochrony zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem UOZ, ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

1) na terenie, o którym mowa, dopuszcza się:

a) wznoszenie budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia usług w zakresie ochrony zdrowia i towarzyszących, takich jak przychodnie, gabinety lekarskie, apteki i tym podobne oraz niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych,

- b) zieleni urzędzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) parkingi.
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Chrobrego w odległości wskazanej na rysunku planu, wewnątrz terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna terenu UOZ musi zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu, w tym: zieleni urzędzona komponowana powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu.
 - 6) budynki na terenie, o którym mowa, nie mogą przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - 7) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12,0 m,
 - 8) ustala się dopuszczalne formy dachów dla zabudowy usługowej:
 - a) kalenicowe – dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w przedziale od 35–50°,
 - b) kalenicowe – wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, o nachyleniu połaci w przedziale od 35–50°,
 - c) mansardowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
 - 9) budynki gospodarcze mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu na budynku zasadniczym.
 2. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu usług ochrony zdrowia oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem minimum 1,5 stanowiska postojowego na każde projektowane pomieszczenie przeznaczone na obsługę pacjentów z zaokrągleniem wyniku do pełnej liczby w górę.
 - 2) Obsługę komunikacyjną terenu winien stanowić zjazd z ulicy Bolesława Chrobrego, dopuszcza się drugi zjazd z drogi projektowanej (dz. 463/28dr).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UOZ, w wysokości 1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Niemczy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Prokop

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. B. Chrobrego w Niemczy

KEREG 164/08
Miejsce: Niemcza
Obiekt: Stare Miasto
Objekt: ul. B. Chrobrego dz. nr 463/11

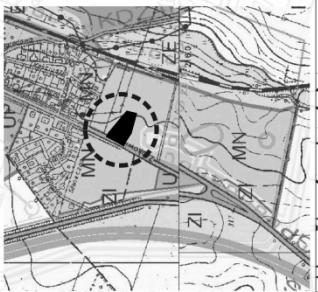
Mapa do celów projektowych SKALA 1:500

Mapa do celów projektowych została sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 25 poz. 133). Niniejsza mapa stanowi część mapy zasadniczej w zakresie oznaczonym linią przerywaną.

Art. Mapy: 463-333-223 Raster: D-7,8; E-8

Projekty z PZDT Dzierżoniów

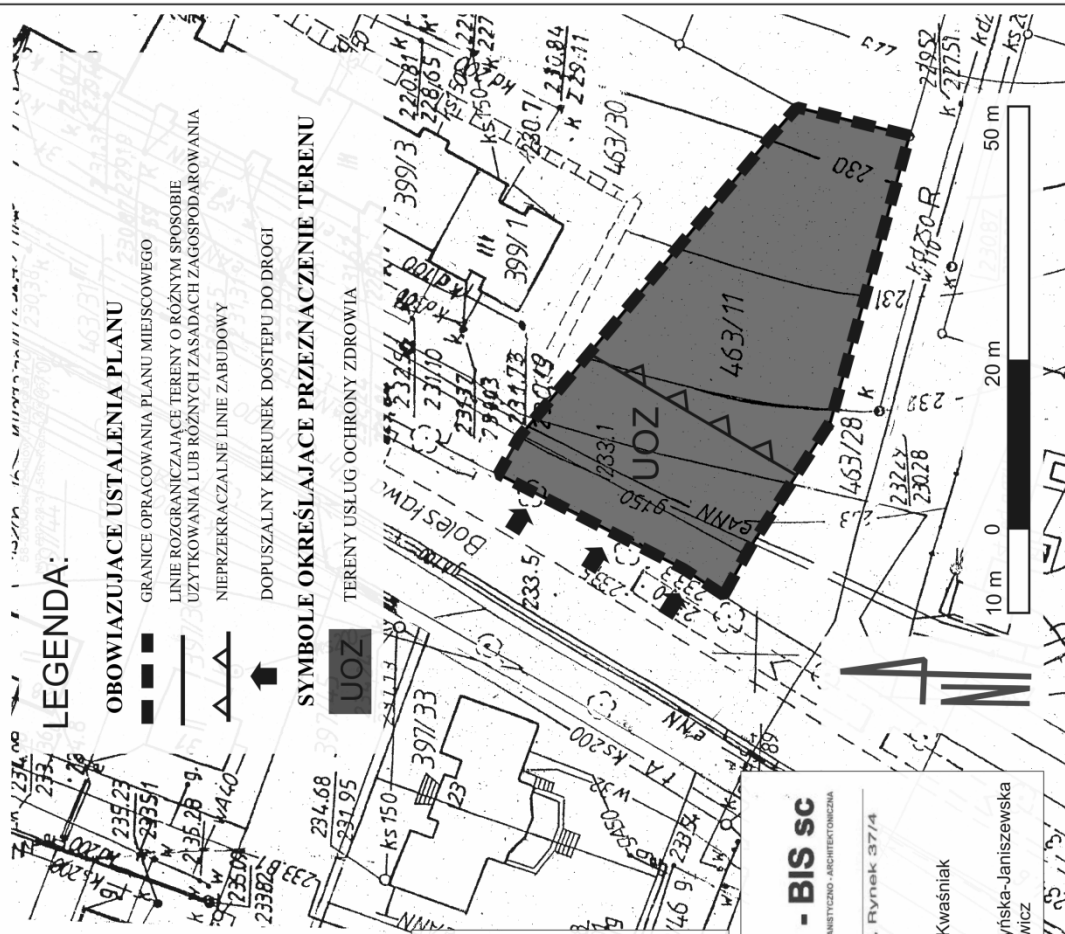
Wileśny Sarspata
ul. Dzierżoniowska 102
58-200 Dzierżoniów, woj. dolnośląskie
Zakład urbanistyki i architektury
ul. Główna 12, 58-100 Górniki w Warszawie



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Miasta i Gminy Niemcza

uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej nr XXVI/163/2001 z dnia 29.06.2001 r.



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DOPUSZCZALNY KIERUNEK DOSTĘPU DO DROGI

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

- UOZ
- TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA

URB - BIS SC
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

- zespoł autorów:
- mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
 - mgr Zofia Janiszewska
 - inż. bud. Andrzej Trela
 - mgr inż. Aleksandra Kurzyńska-Janiszewska
 - mgr inż. arch. Marcin Ulewicz

Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna URB-BIS SC
ul. Rynek 37/4, 58-200 Dzierżoniów
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych i budowlanych wyłącznie w zakresie, w jakim została sporządzona i nie może być używana do celów innych niż określone w niniejszym projekcie. Wszelkie zmiany i uzupełnienia należy zgłaszać do Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej URB-BIS SC.
Dzierżoniów, dnia 14.12.2009 r.
(inż. arch. Marcin Ulewicz)

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/
/212/09 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia
14 grudnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Niemczy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/
/212/09 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia
14 grudnia 2009 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

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Niemczy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie wymaga wydatków z budżetu gminy.