

Uchwała nr XXXIV/245/13  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu  
z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego małej elektrowni wodnej  
na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce  
/Dz. U. Woj. Dolnośl. z dnia 08 kwietnia 2013 r. poz. 2365/

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 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XXII/162/12 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce, po stwierdzeniu zgodności projektu 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 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., nr LXVIII/468/10 z dnia 04 listopada 2010 r. i nr XIX/132/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce, zwany 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.

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren projektowanej małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce w granicach jak na rysunku planu.
2. 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.
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 lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

#### § 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 wraz z urządzeniami towarzyszącymi lokalizowanej na części działki nr 186/2 obręb Parzyce.

Ustala się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń małej elektrowni wodnej, w tym budynku elektrowni, przepławki dla ryb, kanału wlotowego i wylotowego, komory turbin, kanału doprowadzającego wodę do elektrowni, w granicach terenu jak na rysunku planu;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi 09 KDD na terenie 10 KS.  
Dopuszcza się w ramach realizacji elektrowni budowę i przebudowę odcinków skarp i murów oporowych rzeki Kwisy.

**02 WS** Teren rzeki Kwisy z istniejącym stopniem wodnym.

Ustala się:

- 1) przebudowę istniejącego stopnia stałego w km 54+477 km dla zainstalowania samoczynnych kłapek spiętrzających wodę;
- 2) remonty i przebudowę obustronnego skarpowania rzeki;
- 3) umocnienie dna i skarp w sąsiedztwie kanału wlotowego elektrowni.

**03 WS** Teren rzeki Kwisy.

Ustala się remonty i przebudowę obustronnego skarpowania rzeki,

**04 RZ – 08 RZ** Tereny łąk i zieleni nieurządzonej położone w obrębie terasy zalewowej rzeki Kwisy. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się możliwość realizacji odcinków sieci infrastruktury technicznej.

**09 KDD** Teren dojazdowej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na działce nr 553/4, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego.

**10 KS** Teren placu manewrowego i parkingu dla obsługi elektrowni wodnej na części działki nr 186/2 obręb Parzyce. Wymaga się stosowania urządzeń zabezpieczających przed przedostaniem się do gruntu substancji ropopochodnych.

## Rozdział 3

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ład 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) stosowanie niezbędnych rozwiązań technicznych i technologicznych, zapewniających dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 3) budowa i eksploatacja elektrowni wodnej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
- 4) ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Dolnej Kwisy” obowiązują na nim zasady ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 5

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne, natomiast jest on położony w strefie obserwacji archeologicznej OW. Wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na całym obszarze prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dot. 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 granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna Bolesławiec. Ze względu na położenie w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9

Szczegółowe zasady i warunki  
scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ogranicza się możliwości dokonywania scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku uruchamiania procedury podziału ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki - 2 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1,0 m,
  - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego - 60° – 120°;
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej, wynikającej z potrzeb techniczno-użytkowych, niż określona w ust.2 pkt 1 przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną.

## § 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.
4. Nie ogranicza się realizacji sieci telekomunikacyjnych, zalecając ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg.

## § 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.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

## § 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 30%.

## § 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

## § 14

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

## § 15

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.