

Uchwała nr XLIII/326/05  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu  
z dnia 30 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego zespołu produkcyjnego  
„Za torami” w obrębie Wykroty gmina Nowogrodziec

/ Dz. U. Woj. Dolnośl. nr 76 z dnia 10 kwietnia 2006 r. poz. 1215 /

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 oraz z 2004 r. nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/214/04 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 15.11.2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu produkcyjnego „Za torami” w obrębie Wykroty.

Integralną częścią nin. uchwały stanowią:

- załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000,
- załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium oraz rozstrzygnięcia dot. uwag do planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar zespołu produkcyjnego „Za torami” w obrębie Wykroty.
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 terenu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 P, U określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej pod warunkiem respektowania określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących (magazynów, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi (o funkcji mieszkaniowej);
- 4) ustala się w pasie terenu o szerokości 5,0 m wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu zakaz trwałego zainwestowania i zagospodarowania (m.in. sytuowania grodzienia, elementów małej architektury, nasadzeń zieleni itp.);

- 5) pożądane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu.

### § 3

#### Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego

Ustala się następujące parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: + 7,50 m powyżej poziomu terenu przy południowych lub południowo-zachodnich ścianach obiektów,
- 2) lokalizację w strefie wjazdowej do zespołu parkingu (-ów) dostosowanego (-ch) do potrzeb właściwej obsługi zespołu (uwzględniający potrzeby pracowników, logistyki i klientów),
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,10,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
- 5) zakaz stosowania grodzień pełnych.

### § 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) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez spełnienie wymogów wynikających z aktualnych przepisów;
- 3) ochronę szaty roślinnej i walorów krajobrazowych poprzez:
  - a) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla sąsiadujących ekosystemów,
  - b) zakaz prowadzenia prac ziemnych, trwale naruszających rzeźbę terenu;
- 4) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji mogącej szkodliwie oddziaływać na środowisko.

### § 5

#### 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.

### § 6

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się za pośrednictwem drogi dojazdowej biegnącej śladem

drogi na dz. nr 1252.

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 i w uzasadnionych wypadkach – podczyszczone. Do czasu docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania za zgodą właściwych służb ochrony środowiska.
4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać na zasadach określonych przez służby ochrony środowiska.

#### § 7

##### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

#### § 8

W nin. uchwale nie określa się warunków i ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 8 ustawy z dn. 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 9

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 30%.

#### § 10

W zakresie objętym nin. uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty uchwalonego uchwałą nr XXI/235/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dn. 18.09.1996 (Dz. Urz. Woj. Jelen. z 1996 r. nr 52, poz. 114).

#### § 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.