

UCHWAŁA NR XXI/233/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Nowa Wieś gmina Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 112 /

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74) i art. 26 ustawy z dnia 07.07. 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwał nr XI/92/95 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 20.06.1995 o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Nowogrodzic, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś w skali 1:5000 w granicach, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar zainwestowania wiejskiego wsi Nowa Wieś o powierzchni 453 ha.

2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi

- rolniczej,
- mieszkaniowej,
- drobnej wytwórczości i usług
- rekreacyjnej

i założonej wielkości miejscowości na ok. - 700 osób,

obszar objęty planem przeznacza się na:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------|
| - użytkowanie rolnicze i leśne | - | 400 ha, |
| - tereny zainwestowania wiejskiego | - | 44 ha, |
| w tym: projektowanego zainwestowania | - | 26 ha, |
| z tego: mieszkaniowe | - | 23 ha, |
| w tym: jednorodzinne | - | 3 ha, |
| usługowe | - | 1 ha, |
| produkcyjne i magazynowo-składowe | - | 2 ha. |

§ 3

1. Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- warunki i zasady kształtowania zabudowy,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. W rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i Elementy systemu komunikacji, za wyjątkiem oznaczenia

“rezerwa terenu”.

Rozdział 2 Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunku planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.
3. Lokalizacja dużych obiektów hodowlanych, produkcyjnych, eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. Wyznacza się lokalizację niewielkiego zespołu zabudowy rzemieślniczej i drobnej wytwórczości w południowo-zachodniej części wsi.
5. Dopuszcza się sytuowanie małych parterowych kiosków i pawilonów usługowo-handlowych jako obiektów tymczasowych na całym terenie zainwestowania, zaleca się jednak ich grupowanie na terenach koncentracji usług w uporządkowanych przestrzennie i architektonicznie zespołach.
6. Dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu itp.) na ewent. wydzielonych działkach do 50 m², zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych jako obiektów wbudowanych.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

03 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Nowa zabudowa lokalizowana na działkach plombowych; zalecana realizacja przekroju ulicznego drogi na działce nr 472/2.

04 M,U/S - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji usługowo-składowych.

Ustala się:

- możliwość lokalizacji na działkach 63 i 64 zabudowy wielorodzinnej lub małych domków mieszkalnych;
- zachowanie przeznaczenia działki 68 pod ogrody działkowe;
- na działkach 75, 76 i 77 lokalizację funkcji usługowo-składowych (drobna wytwórczość, warsztaty rzemieślnicze, hurtownie, składy itp.);
- Dla drogi na działce nr 472/2 i 473 zalecana realizacja przekroju ulicznego.

05 U,MN - Teren usług oświaty i mieszkalnictwa. Ustala się:

- trwałą adaptację obiektów i urządzeń szkolnych na działkach 87, 90 i części 109/2;
- lokalizację funkcji usług oświaty lub usług podstawowych na działkach 109/1 i 109/2;
- lokalizację zespołu zabudowy 1-rodzinnej w północnej części terenu.

06 Mw, 07 Mw, 08 Mw, - Teren istn. i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Lokalizacja nowej zabudowy na działkach plombowych.

09 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Ustala się:

- lokalizacji nowej zabudowy na działkach plombowych;
- powiększenie w kierunku zachodnim terenu istniejącego zakładu ceramicznego (działka 319);
- lokalizację po obu stronach drogi do Kolonii Bieniec zabudowy 1-rodzinnej, wolno stojącej;
- realizację zadrzewienia wzdłuż cieku wodnego (działka nr 537).

10 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego Kolonii Bieniec.

11 RZ,RL - Tereny trwałych użytków zielonych terasy zalewowej rzeki Kwisy.

- Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Wymaga się uporządkowania i uzupełnienia zadrzewień skarpy trasy. Po śladzie drogi na działce nr 310/2 projektuje się drogę

kategorii KD VI w kierunku Kierzna z mostem drogowym nad Kwisą.

12 RP,RL - Tereny rolne i leśne w zachodniej części wsi.

-Ustala się:

-trwałą adaptację obiektów leśniczówki "Czerna";

-dolesienie rolnych enklaw śródleśnych;

-możliwość lokalizacji wiejskiego składowiska odpadów komunalnych na działce nr 245 lub alternatywnie we wschodniej części działki leśnej nr 578/546 (pod warunkiem uzyskania stosownej zgody);

-trwałą adaptację istn. drogi do Kolonii Bieniec (KD VI);

-Ochronie podlega dąb szypułkowy na działce 218.

13 RL,RP 14 RL,RP - Tereny leśne i upraw polowych położone w Kolonii Bieniec.

-Ustala się:

-trwałą adaptację obiektów leśniczówki "Bieniec";

-dolesienia rolnych enklaw śródleśnych.

Ochronie podlega wychodnia piaskowca kwarcytowego usytuowana na działce 540.

§ 6

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

- 1.Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-lejnej obejmującej dolesienia.
- 2.Na rozłogach wsi oraz w 100-metrowym pasie proj. autostrady obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 3.Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych.

§ 7

Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja kolejowa

01 KK - Tereny linii kolejowej przebiegającej w północnej części wsi.

Ustala się adaptację istniejącego zainwestowania linii i urządzeń kolejowych, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń należących do PKP.

2. Komunikacja drogowa

Autostrada A-4 - Projektowany odcinek w I klasie techn. w północnej części wsi - rezerwuje się 100-metrowy pas terenu zgodnie z Materiałami do wniosku o wskazanie lokalizacji inwestycji.

02 KD IV / Z 1/2 - droga wojewódzka nr 357.

Ustala się:

-w drodze prowadzonych remontów i modernizacji poprzez projektowane poszerzenia, korekty łuków itp. doprowadzenie do parametrów IV klasy technicznej;

-realizacji w obrębie zainwestowania wiejskiego przekroju ulicznego;

-Rezerwuje się teren pod realizację wiaduktu nad autostradą A-4.

-Ponadto:

-ustala się realizację drogi gminnej w kierunku Kierzna (po śladzie drogi gruntowej na działce nr 510/2) w VI klasie technicznej wraz z koniecznością modernizacji mostu nad Kwisą;

Zaleca się projektowanie śladem drogi gruntowej (działka nr 472/2) ulicy lokalnej w kierunku terenów przemysłowych w Zebrzydowej

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII kl. technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb. W postępowaniu lokalizacyjnym należy wykorzystywać "Wytyczne projektowania dróg" Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych 1995.

3. Zawarte poniżej zapisy określające sposoby zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzania ścieków i składowania odpadów nie posiadają charakteru ustaleń obowiązujących i mogą być wykorzystywane jako elementy decyzji administracyjnych pod warunkiem uzyskania uzgodnień szczegółowych.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) adaptacji systemu zaopatrzenia wsi w wodę z sieci wsi Zebrzydowa wodociągiem \varnothing 160, max dobowe zapotrzebowanie szacuje się na ok. 170 m³,
- b) odprowadzanie ścieków proj. kolektorem sanitarnym \varnothing 0,25 na projektowaną lokalną oczyszczalnię ścieków w Kierźnie, ilość ścieków szacuje się na ok. 130 m³/d;
- c) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną z istn. linii napowietrznych 20 kV,
- d) możliwość gazyfikacji wsi, zasilanie poprzez stację redukcyjną z istn. gazociągu WC, przebiegającego w południowej części wsi,
- e) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu lub na proj. składowisku odpadów w Nowej Wsi na działce nr 245.

§ 8

Wytyczne konserwatorskie

W przypadku remontów i modernizacjach istniejących budynków zagrodowych o wartościach historycznych, znajdujących się w tzw. "spisie konserwatorskim", na etapie postępowania lokalizacyjnego należy uzyskać opinię służb ochrony zabytków.

§ 9

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska

1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez pilną realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Dla ochrony gleb przed erozją ustala się:
 - ochrony istniejącej zieleni na skarpie ograniczającej doliny Kwisy, z warunkiem stałego uzupełniania nasadzeń;
 - urządzenie w obrębie trasy zalewowej trwałych użytków zielonych;
 - zakaz lokalizacji na terenie terasy zalewowej nowej zabudowy.Ponadto projektuje sił dolesienia w Kolonii Bieniec.
3. Chroni się wychodnię skalną piaskowca kwarcytowego "Siwy Kamień" (nr rej. 494) położoną na działce 540, której winien być nadany status użytku ekologicznego.
4. Ochroną objęty jest dąb szypułkowy (nr rej. 241) rosnący na działce 218.

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad realizacji planu

§ 10

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu

należy sprawdzić, czy rodzaj przewidywanego zainwestowania odpowiada ustalonym funkcjom terenu oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania działek wydzielanych i działek sąsiednich. Projektowane do wydzielenia działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej.

2. Projektowana zabudowa na działkach plombowych winna utrzymywać linię zabudowy wyznaczona przez sąsiednie budynki i być dostosowana gabarytami do wielkości istniejącej w otoczeniu zabudowy.
3. Dla nowej zabudowy na terenach koncentracji budownictwa jednorodzinnego ustala się maks. wysokość - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. Zaleca się dachy strome.
4. Zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej typu "farmerskiego" na terenach otwartych (poza granicami zainwestowania wiejskiego), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

§ 11

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10 %.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY i MIASTA
WIESŁAW SAWICKI**