

Uchwała nr VII/70/99
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic
z dnia 16 czerwca 1999

w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
wsi Wykroty i terenów otwartych
gminy Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Dolnośl. nr 21 z dnia 06 sierpnia 2006 r. poz 955 /

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74, nr 58, poz. 261, nr 106, poz. 496, nr 132, poz. 622; z 1997 r. nr 9, poz. 43, nr 106, poz. 679, nr 107, poz. 686, nr 113, poz. 734, nr 123, poz. 775, z 1998 r. nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/407/98 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 19 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty i terenów otwartych gminy, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty i terenów otwartych gminy w granicach, jak na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:5000, stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego zmianami planów

§ 2

1. Przedmiotem zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są tereny położone w obrębie Wykroty, jako obszar aktywności gospodarczej.
2. Zakres ustaleń zmian planu obejmuje:
 3. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 5. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 6. granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian planów są obowiązującymi ustaleniami:
 2. przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3. linie wewnętrznych podziałów geodezyjnych,
4. korytarze niebudowlane linii magistralnych infrastruktury technicznej.
5. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu na etapie ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem nienaruszenia struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
6. Linie wewnętrznych podziałów geodezyjnych mogą ulec zmianom wynikającym z potrzeb poszczególnych inwestorów.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

1. Obszar objęty zmianami planów, jest obszarem zorganizowanej działalności gospodarczej, na który składają się: teren Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości (symbole terenów: SSE) w części południowej i teren strefy aktywności gospodarczej (symbole terenów: SGA) w części północnej, których granice przedstawiono na rysunku zmian planów.
2. W/w obszar przeznacza się pod lokalizację obiektów, urządzeń oraz zagospodarowanie terenów, oznaczonych następującymi symbolami o funkcjach:
 - P/S – produkcyjnej, drobnej wytwórczości, składowo-magazynowo-bazowej;
 - S – składowo-magazynowej, bazowej itp.;
 - U – usługowych, handlu hurtowego i półhurtowego, administracji gospodarczej;
 - KS – obsługi komunikacji samochodowej (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, motele, gastronomia, parkingi itp.);
 - KK – obsługi towarowego transportu kolejowego (bocznice, terminal przeładunkowy);
 - RO – rolnej - tereny intensywne upraw polowych i ogrodnictwa;
 - Z – komunikacyjnej - ulice układu podstawowego (zbiorcze).

§ 5

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym zakazu zabudowy:

- 1/ nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą (od krawędzi jezdni):
 - a) od drogi krajowej : 25,0 m,
 - b) od ulic zbiorczych : 25,0 m,
 - c) od ulic lokalnych : 15,0 m;
 - d) od sieci infrastruktury technicznej wg obowiązujących przepisów i norm;
- 2/ dla wszystkich terenów zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych i infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 25,0 m od granicy rolno-leśnej;
- 3/ przewiduje się realizację wzdłuż ulic zbiorczych pasów urządzonej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6,0 m;
- 4/ parkowanie pojazdów gospodarczych oraz personelu przewiduje się w granicach poszczególnych działek; zaleca się wykorzystanie na ten cel korytarzy niebudowlanych linii i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5/ dopuszcza się możliwość lokalizacji na poszczególnych działkach urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, również obsługujących innych użytkowników.

§ 6

Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- 1) Określa się przebieg ulic układu podstawowego (ulice zbiorcze Z (25,0) i ich orientacyjny przekrój – minimalne szerokości poszczególnych elementów wynoszą : jezdni : 7,0 m, pasów postojowo-awaryjnych : 2 x 2,5 m, zieleni izolacyjnej : 2 x 4,0 m, chodnika i ścieżki rowerowej : 2 x 2,5 m;
- 2) Pozostałe ulice nie oznaczone w rysunku planu symbolami, są ulicami lokalnymi i dojazdowymi, minimalną szerokość ulic lokalnych i dojazdowych ustala się na 18,0 m.

§ 7

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych WN , gazociągów wysokoprężnych i gazociągu ŚC oraz kabli telekomunikacyjnych ZRiT we Wrocławiu,
- 2) zasilanie obiektów w energię elektryczną winno odbywać się wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez Zakład Energetyczny z ewentualnym uwzględnieniem potrzeb innych użytkowników (stacja transformatorowa 20/0,4 kV, rozdzielniki 20 kV),
- 3) zaopatrzenie w gaz należy projektować w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez Zakład Gazowniczy, z ewentualnym uwzględnieniem potrzeb innych użytkowników i możliwością realizacji niezbędnych urządzeń gazowych,
- 4) zaopatrzenie w wodę z ZUW Godzieszów-Wykroty wodociągiem Ŕ 200 do sieci rozprowadzającej z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przeciwpożarowej, do czasu zwodociągowania zezwala się na zaopatrzenie w wodę ze studni,
- 5) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o systemy grupowe zapewniając odprowadzenie ścieków na proj. lokalne oczyszczalnie ścieków w Godzieszowie (SSE) i Zagajniku (SGA),
- 6) składowanie odpadów na proj. lokalnym składowisku odpadów (dz. nr 1268 cz.).

§ 8

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:
 - 4) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla sąsiadujących ekosystemów leśnych,
 - 5) zachowanie istniejących zadrzewień i powierzchni leśnych,
- 6) w odniesieniu do terenów przylegających do kompleksów leśnych ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu i powodujących wzmocnienie procesów erozyjnych,
- 7) ewentualne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi związane z prowadzeniem działalności usługowej i gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

§ 9

Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe.

SSE 01 U, KS

- południową część terenu, między gazociągami i drogą krajową nr 4, przeznacza się pod lokalizację obiektów administracji gospodarczej i usług (motel, gastronomia, parkingi itp.); w pasie terenu przylegającym do ulicy zbiorczej Z 01 lokalizuje się ogólnodostępne parkingi dla pojazdów osobowych i transportowych;
- w północnej części terenu (do drogi na dz. nr 1124) dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji produkcyjnych;
- przy sytuowaniu obiektów kubaturowych i terenowych należy zachować wymagane odrębnymi przepisami odległości od sieci infrastruktury technicznej;
- obsługę komunikacyjną ustala się za pośrednictwem ulicy lokalnej oraz wjazdów z ulicy zbiorczej Z 01;
- wzdłuż drogi krajowej nr 4 oraz ulicy Z 01 - utworzenie pasów urządzonej zieleni izolacyjnej.

SSE 02 P/S, U, SSE 03 P/S, U

- ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych;
- określa się orientacyjne parcelacje poszczególnych terenów SSE; dopuszcza się w zależności od potrzeb poszczególnych inwestorów wydzielanie mniejszych lub większych działek gruntu.

SSE 04 P/S, U, KS

- ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych;
- w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Z 03 z drogą wojewódzką nr 296 dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji (stacja paliw, motel, gastronomia, stacja obsługi samochodów, parkingi itp.);
- w centralnej części terenu - lokalizacja obiektów usługowych i administracyjnych wraz z niezbędnymi parkingami.

1. SGA 01 P/S, U, SGA 02 P/S, U, SGA 03 P/S, U

- Ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych i magazynowo-składowych oraz usługowych.

-SGA 04 P/S, KK

- ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych i magazynowo-składowych,
- w pasie terenu przylegającym do linii kolejowej możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń służących przeładunkowi towarów (bocznice kolejowe, terminal przeładunkowy, parkingi itp.);
- na części działki nr 1268 - lokalizacja służącego użytkownikom obu stref lokalnego składowiska odpadów.

-SGA 05 S, SGA 06 S/RO

- ustala się lokalizację obiektów składowo-magazynowych z dopuszczeniem funkcji nieuciążliwej produkcji i usług;
- dopuszcza się możliwość alternatywnego sposobu zagospodarowania terenu SGA 06 S/RO na cele rolnicze – intensywne uprawy polowe i ogrodnicze.

1. Z 01, Z 02, Z 03, Z 04, Z 05

- proj. ulice zbiorcze układu podstawowego – ustalenia jak w § 6 pkt. 1 nin. uchwały,
- przebiegi ulic w liniach rozgraniczających oraz zasięg trójkątów widoczności na skrzyżowaniach winny być sprecyzowane na etapie ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- dla południowego odcinka ulicy Z 01 (między drogą krajową nr 4 i ulicą Z 02) minimalną odległość wjazdów na poszczególne działki ustala się na 200,0 m;
- dopuszcza się możliwość lokalizowania wzdłuż jezdni pasów postojowo-awaryjnych dla pojazdów ciężarowych.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 11

W zakresie objętym nin. uchwałą tracą moc:

- 1) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych gminy uchwalonego uchwałą nr XXI/226/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dn.18 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z 1996 nr 52, poz. 105).
- 2) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty, uchwalonego uchwałą nr XXI/235/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 18 września 1996 (Dz.U. Woj. Jeleniogórskiego z 1996 nr 52, poz. 114).

§ 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 Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta