

UCHWAŁA NR XXI/237/96  
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic  
z dnia 18 września 1996  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Zagajnik gmina Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 116 /

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 uchwałą 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 Zagajnik 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 Zagajnik o powierzchni 310 ha.
2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi
  - obsługi leśnictwa,
  - mieszkaniowej,
  - rekreacyjno-turystyczneji założonej wielkości miejscowości na ok. - 150 osób,  
obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	-	290 ha,
- tereny zainwestowania wiejskiego	-	12 ha,
w tym: projektowanego zainwestowania	-	2 ha,
z tego: mieszkaniowe	-	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.

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 i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. Dopuszcza się sytuowanie małych parterowych pawilonów usługowo-handlowych i kiosków jako obiektów tymczasowych na całym terenie zainwestowania, zaleca się jednak ich grupowanie na terenach koncentracji usług w uporządkowane przestrzennie i architektonicznie zespołach.
5. Dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej (stacje trafo, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu itp.) na ewent. wydzielanych działkach do 50 m<sup>2</sup>, zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych jako obiektów wbudowanych.
6. W części południowej wsi wyznacza tereny zainwestowania o strukturze rozproszonej, na których może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa stosownie do potrzeb, pod warunkiem nienaruszania ustaleń nin. planu.
7. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów dla potrzeb rekreacyjno - turystycznych.

### § 5

Ustalenia szczegółowe

Z 02 Mwr, Z 03 Mwr - Tereny rozproszonego zainwestowania wiejskiego.

Ustala się:

- wzdłuż drogi nr 2279 D zabudowa zwarta na działkach plombowych;
- na dz. 54/4 lokalizuje się wiejską oczyszczalnię ścieków, która obsługiwać będzie wsie Wykroty i Zagajnik.

W dolinie potoku Wykrotnica zaleca się trwałe użytki zielone.

Z 04 RP,RL, Z 05 RP,RL - Otwarte tereny rolne i leśne wsi.

Zachowuje się rozproszone indywidualne gospodarstwa rolne oraz zabudowania Nadleśnictwa Węgliniec w północnej części wsi. W dolinie potoku Wykrotnica zaleca się trwałe użytki zielone.

### § 6

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

1. Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia.
2. Na rozłogach wsi obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem terenów zainwestowania o rozproszonej strukturze.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych.

### § 7

Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

## 1. Komunikacja drogowa

Z 01 KD V - Droga powiatowa nr 2279 D.

Ustala się, w drodze remontów i modernizacji - poprzez projektowane poszerzenia, korekty łuków itp. - doprowadzenie drogi do parametrów V klasy techn.

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

2. Zawarte poniżej zapisy określające sposoby zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz i odprowadzania ścieków 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) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w wodę z ZUW Godzieszów-Wykroty wodociągiem  $\emptyset$  110 z sieci wsi Wykroty;
- b) odprowadzanie ścieków proj. kanalizacją sanitarną  $\emptyset$  0,20 na lokalną oczyszczalnię ścieków;
- c) lokalizację oczyszczalni ścieków na dz. nr 54/4,
- d) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną z istn. linii napowietrznych 20 kV,
- e) możliwość gazyfikacji wsi po ewent. zakończeniu gazyfikacji Wykrotów, z istniejącego gazociągu WC, biegnącego na południe od wsi;
- f) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu lub na proj. składowisku odpadów w Wykrotach.

### § 8

#### Wytyczne konserwatorskie

W odniesieniu do obiektów ujętych w tzw. "spisie konserwatorskim", w przypadku ich remontów i modernizacji, na etapie postępowania lokalizacyjnego należy uzyskać opinię służb ochrony zabytków.

### § 9

#### Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez pilną realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ochronę doliny potoku Wykrotnica poprzez urządzenie na jej terenie trwałych użytków zielonych.

### 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 wyznaczoną przez sąsiednie budynki i być dostosowana gabarytami do charakteru istniejącej w

otoczeniu zabudowy.

3. Dla nowej zabudowy na terenach budownictwa jednorodzinnego ustala się maks. wysokość - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. Zaleca się dachy strome.

4. Zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej typu "farmerskiego" wyłącznie na terenach zainwestowania o rozproszonej zabudowie. 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