

UCHWAŁA NR XXI/228/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Gierałtów gmina Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 107 /

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 Gierałtów 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 Gierałtów o powierzchni 682 ha.
2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej,
 - produkcyjnej i drobnej wytwórczości,
 - rekreacyjneji założonej wielkości miejscowości na ok. - 1.200 osób, obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne - 575 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego - 92 ha,
 - w tym: projektowanego zainwestowania - 27 ha,
 - z tego: mieszkaniowe - 38 ha,
 - w tym: jednorodzinne - 9 ha,
 - usługowe - 11 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,

- wskazanie obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

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. Wyznacza się tereny zainwestowania o strukturze rozproszonej, na których może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa stosownie do potrzeb, pod warunkiem nienaruszania ustaleń nin. planu.
5. W zachodniej części wsi, w oparciu o istniejące stawy i chroniony zespół pałacowo-podworski, dopuszcza się realizację zespołu rekreacyjnego.
6. 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 uporządkowanych przestrzennie i architektonicznie zespołach, zwłaszcza w centrum wsi.
7. 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

05 Mw 06 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

- Ustala się:
- lokalizację projektowanej zabudowy na działkach plombowych;
- na działkach: 273, 450 i 451 trwałą adaptację istniejących obiektów na cele składowe i drobnej wytwórczości.

07 M,U - Teren istniejącego i projektowanego mieszkalnictwa i usług.

- Ustala się:
- lokalizację małych zespołów zabudowy 1-rodzinnej w północnej i zachodniej części zespołu, usług podstawowych (handel, gastronomia) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właścicieli w południowej części terenu (część działek 209/3, 214/1, 214/2);
- uporządkowanie i trwałą adaptację terenu zieleni u zbiegu dróg 02 KD V i 03 KD V

08 M,U - Teren projektowanej zabudowy 1-rodzinnej (na działkach 156/7, 156/8, 486) oraz usługowej (na działkach 481, 484).

- Ustala się:
- możliwość powiększenia terenu istniejącego pawilonu usługowego o teren działki 481 (związane z przeniesieniem boiska w pobliże szkoły i rozbudową obiektu, koniecznością realizacji parkingu i pod warunkiem zachowania szpalery zieleni wysokiej) oraz adaptację

istniejących zabudowań zagrodowych na cele usługowe.

09 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Nowo projektowaną zabudowę lokalizuje się wyłącznie na działkach plombowych.

10 ZP - Teren istniejącego naturalistycznego parku przypałacowego z ruinami dawnego pałacu, podlegający ochronie konserwatorskiej.

- Ustala się adaptację terenu ruin pałacu na cele usług rekreacji i sportu z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (gastronomia, mały handel); postępowanie lokalizacyjne dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzgodnienia ze Służbami Ochrony Zabytków.

-Ochroną objęty jest pomnikowy klon srebrzysty (nr rej. 249);

11 M - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej do trwałej adaptacji.

12 UT,US - Teren projektowanego zespołu rekreacyjno-sportowego.

-Ustala się:

-adaptację istniejących stawów na cele kąpieliskowe;

-konieczność adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na cele obsługi zespołu;

-zachowanie pieszej ścieżki widokowej głównego ciągu pieszego po śladzie drogi (działka nr 724);

-lokalizację obiektów kubaturowych i parkingów w pasie terenu przylegającym do drogi na działce nr 126.

13 Mw,RZ - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz trwałych użytków zielonych wzdłuż potoku Czerna Wlk.

-Ustala się

-lokalizację nowej zabudowy 1-rodzinnej na działkach plombowych oraz na części działek 542 i 543 (wzdłuż drogi na działce nr 566);

- przeznaczenie terenów niezainwestowanych na trwałe użytki zielone; dopuszcza się możliwość adaptacji zabudowy na działkach 727, 728 na cele usługowe;

-realizację drogi na działce nr 525 w jednostronnym przekroju ulicznym.

14 U,M - Teren usług i zabudowy mieszkaniowej w centrum wsi.

-Ustala się:

-rozbudowę terenu szkoły o działki 532 i 1032 z przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowe;

-możliwość trwałej adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele usług podstawowych (handel, gastronomia).

-Kościół p.w. św. Antoniego w granicach działki objęty jest ochroną konserwatorską.

15 Mwr - Teren istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego.

-Ustala się:

-lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w granicach projektowanego terenu (jak na rys. planu);

-adaptację dawnych zabudowań gospodarczych PGR na części działki 808 na cele składowo-produkcyjne i drobnej wytwórczości.

16 RZ,W- Teren otwarty doliny potoku Czerna Wlk.

-Ustala się:

-użytkowanie rolne, ze wskazaniem trwałych użytków zielonych,

-zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem projektowanych obiektów wiejskiej oczyszczalni ścieków na części działki 966/1; pojedyncze istniejące zabudowania siedliskowe wzdłuż drogi 03 KD V do zachowania.

17 RP - Tereny upraw polowych w południowej części wsi.

Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

18 RP,Mw - Teren otwarty położony u zbiegu dróg 03 KD V i 04 KD V.

Istniejąca zabudowa w zachodniej części terenu przeznaczona jest do trwałej adaptacji.

19 RP,ZC - Tereny upraw polowych w północnej części wsi.

Zachodnią część działki 206/4 przeznacza się pod rozbudowę cmentarza.

20 RP,RZ - Tereny upraw polowych i trwałych użytków zielonych w zachodniej części wsi.

Istniejące pojedyncze zespoły zabudowy przeznacza się do trwałej adaptacji.

21 RP,RL - Tereny otwarte wsi położone na zachód od linii kolejowej 01 KK.
Nieużytek na dz. 257/1067 przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym.

§ 6

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

1. Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia.
2. Na rozłogach wsi, poza terenem zainwestowania o rozproszonej strukturze, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja kolejowa

01 KK - Tereny kolejowe z przystankiem kolejowym w południowo-zachodniej części wsi.

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

2. Komunikacja drogowa

02 KD V- Droga powiatowa nr 2282 D.

03 KD V- Droga powiatowa nr 2279 D.

04 KD V- Droga powiatowa nr 2283 D.

Dla dróg 02 KD V, 03 KD V, 04 KD V ustala się:

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

-korektę skrzyżowania dróg 03 KD V i 04 KD V we wschodniej części wsi,

-korektę skrzyżowania dróg 02 KD V i 03 KD V w centrum wsi;

Ponadto w ciągach dróg: 02 KD V (kierunek Wykroty) i 03 KD V (kierunek Nowogrodziec)) zaleca się wytyczenie w pasie drogowym ścieżki rowerowej.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy 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 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) zaopatrzenie wsi w wodę z ZUW Godzieszów-Wykroty wodociągiem Ø 160; max dobowe

- zapotrzebowanie szacuje się na ok. 300 m³,
- b) odprowadzanie ścieków proj. kanalizacją sanitarną Ø 0,20 na projektowaną lokalną oczyszczalnię ścieków; ilość ścieków szacuje się na ok. 220 m³/d;
 - c) lokalizację oczyszczalni ścieków na dz. nr 966/1,
 - d) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych 20 kV, zachowanie przebiegu 2 linii WN 110 kV oraz linii WN 220 kV;
 - e) możliwość gazyfikacji wsi z istniejącego gazociągu WC biegnącego na północ od wsi;
 - f) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu lub na proj. składowisku odpadów w Wykrotach.

§ 8

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Ochroną konserwatorską objęty jest po dworski park naturalistyczny z poł. XIX w. (nr rej.972/J) w ramach strefy oznaczonej na rysunku planu.
2. Ochronie konserwatorskiej podlega kościół Św. Antoniego (nr rej. 952).
3. 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

1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez równoczesną realizację systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - ochronę doliny potoku Czerna Wielka poprzez urządzenie trwałych użytków zielonych;
 - ochronę istniejących na działkach 723 i 725 stawów o projektowanej funkcji rekreacyjno-sportowej - wszelkie roboty budowlano-ziemne wymagają uzgodnienia z WOŚ UW.
2. Ochroną objęty jest pomnikowy klon srebrzysty "Znachor" (nr rej.249) rosnący na terenie parku po dworskiego w północno-zachodniej części wsi.

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 wielkości istniejącej w otoczeniu zabudowy.
3. Dla projektowanej 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" wyłącznie na terenach zainwestowania o rozproszonej strukturze. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

§ 11

Wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącego zainwestowania - oznaczone w planie symbolami:

- 10 ZP , 12 UT,US

- 7 M,U , 8 M,U , 14 U,M. , 06 Mw (część zachodnia do drogi na dz. nr 462).

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 14

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY i MIASTA
Wiesław Sawicki**