

UCHWAŁA NR XXI/226/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów otwartych gminy Nowogrodziec

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 105 /

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 XV/141/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 30.01.1996 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych gminy Nowogrodziec, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych gminy Nowogrodziec w skali 1:25000 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 gminy Nowogrodziec w granicach administracyjnych (bez terenów zainwestowanych) o powierzchni 7.495 ha.

§3

1. Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- warunki i zasady kształtowania terenów otwartych, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- warunki i zasady kształtowania układu komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i Elementy układu komunikacji, za wyjątkiem oznaczeń “rezerwa terenu” i “miejsca obsługi podróżnych”.

Rozdział 2
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne

1. Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia, jak na rysunku planu.

2. Chroni się grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w nin. planie.

3. W zakresie gospodarki surowcami mineralnymi ustala się:

–a) eksploatacja surowców mineralnych może następować tylko na ustalonych obszarach górniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych lub na obszarach wyznaczonych w nin. planie w celu wydobywania kopalin pospolitych (złoża udokumentowane);

–b) eksploatację złóż kopalin podstawowych, dla których ustanowiono obszary górnicze zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych;

–c) możliwość eksploatacji istniejących wyrobisk żwirów, piasków i glin dla potrzeb lokalnych w miejscach wyznaczonych w planie;

–d) zakaz składowania odpadów w nieczynnych wyrobiskach, oprócz wskazanych w planach, i rekultywację nieczynnych wyrobisk nie mających perspektyw dalszego wydobycia.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

01 P (Czerna) - Teren istniejącej cegielni BZMO w Czernej. Ustala się:

–przeznaczenie terenu i obiektów cegielni do trwałej adaptacji, z możliwością lokalizacji funkcji towarzyszących (składy, hurtownie itp.); działek 190/7 i cz. 341/77 (nieużytek) - pod zalesienie; zaleca się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje mieszkalnictwa zbiorowego lub cele socjalne;

–potrzebę realizacji parkingu dla składów ciężarowych w strefie wjazdowej do zakładu, przy drodze na działce nr 671.

02 US/UT(Czerna) - Teren projektowanego zespołu sportowo-rekreacyjnego. Ustala się:

–lokalizację na działkach: 190/10, 190/11 i części 341/770 zespołu sportowo-rekreacyjnego (np. kąpielisko) w oparciu o zagospodarowanie stawu na działce 341/770;

–obsługę komunikacyjną zespołu za pośrednictwem 1 włączenia do drogi nr 4; wymagana realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż tej drogi;

–na działce 190/21 lokalizację parkingu.

03 KS,UT (Czerna) - Teren projektowanych usług turystycznych i urządzeń obsługi komunikacji.

–Na działce nr 230/1 lokalizuje się obiekty obsługi ruchu turystycznego (motel, gastronomia, handel towarzyszący) z możliwością sytuowania obiektów obsługi technicznej pojazdów (warsztaty, myjnie itp.); obsługa komunikacyjna za pośrednictwem 1 włączenia do drogi krajowej nr 4.

04 KS,U (Czerna) - Teren projektowanej stacji paliw oraz usług towarzyszących na działce 496/1 (myjnia, handel, mała gastronomia).

–Obsługa komunikacyjna za pośrednictwem 1 włączenia do drogi nr 4, wzdłuż której wymagana jest realizacja pasa zieleni izolacyjnej.

05 PE,P. (Czerna) - Teren części zakładu wydobywczego i przeróbki glin ceramicznych KSM "Kaolin" S.A. - do zachowania

06 KS,UT (Parzyce) - Projektowany zespół obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i usług turystycznych. Ustala się:

–lokalizację na działkach nr 407 i 408 stacji paliw z obiektami towarzyszącymi (warsztaty, myjnie) oraz obiektu motelowo-gastronomicznego z dopuszczeniem usług handlu;

–skomunikowanie terenu za pośrednictwem 1 włączenia do drogi krajowej nr 4, wzdłuż której wymagana jest realizacja pasa zieleni izolacyjnej.

07 Mwr (Wykroty) - Teren istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej Wykroty-Podczerno.

–Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu jak na rysunku

planu.

08 EG (Wykroty) - Teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu położonej na działce nr 1137/3 przeznaczonej do trwałej adaptacji.

09 US (Godzieszów) - Teren projektowanego zespołu rekreacyjnego "Gołębice". Ustala się:
– lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych na działkach 102 i 103 w oparciu o istniejący na działce 104/1 staw;
– możliwość lokalizacji małych usługowych obiektów kubaturowych (np. gastronomia);
– obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi gminnej na działce nr 40.

10 PE (Czerna) - Tereny istniejącego zakładu wydobywczego glin ceramicznych KiZWSCiE "Ekocer".

Ustala się rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku leśnym.

§ 6

Ustalenia dot. komunikacji

1. Komunikacja drogowa.

Układ dróg krajowych stanowią:

Autostrada A-4 - Projektowany odcinek w I klasie techn. między wsiami Godzieszów i Kieržno.

– Rezerwuje się 100-metrowy pas terenu oraz tereny pod projektowany węzeł "Godzieszów" z drogą krajową nr 296 i MOP-y I stopnia Czerna-Północna i Czerna-Południowa (zgodnie z *Materiałami do wniosku o wskazanie lokalizacji inwestycji*).

Droga krajowa nr 4 - międzyregionalna, III klasa techniczna. Ustala się:

– poszerzenie korony drogi do 12,50 m z docelową dobudową obustronnych utwardzonych poboczy;

– korekty skrzyżowań: z drogą krajową nr 296 w Godzieszowie, z drogą wojewódzką 12566 w Wykrotach;

– Wymaga się, w drodze prowadzonych remontów i modernizacji poprzez proj. poszerzenia, korekty łuków itp., doprowadzenie do parametrów III kl. techn. zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi DODP.

– Zaleca się realizację ścieżki rowerowej na całym przebiegu drogi.

Droga krajowa nr 296 - regionalna, IV klasa techniczna.

– Wymaga się w drodze prowadzonych remontów i modernizacji poprzez proj. poszerzenia, korekty łuków itp., doprowadzenie do parametrów IV kl. techn. zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi DODP.

Droga krajowa nr 357 - regionalna, IV klasa techniczna.

– Wymaga się w drodze prowadzonych remontów i modernizacji poprzez proj. poszerzenia, korekty łuków itp., doprowadzenie do parametrów IV klasy technicznej zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi DODP.

Adaptuje się układ dróg wojewódzkich.

2. Komunikacja kolejowa.

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

§ 7

Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Elektroenergetyka

- a) trwałą adaptację istniejących przebiegów linii elektroenergetycznych NN i WN:
- 400 kV relacji Mikułowa - Czarna (Mik-Cza) - przebieg przez południową część wsi Gościszów wraz z pasem terenu szerokości 125 m od osi istniejącej dla nowej linii 400 kV tejże relacji,
 - 220 kV relacji Mikułowa - Polkowice - 2-torowa - przebieg przez miasto i wieś Zabłocie,
 - 220 kV relacji Mikułowa - świebodzice - 2-torowa - przebieg przez południową część wsi Gościszów,
 - 220 kV relacji Mikułowa - Leśniów - przebieg przez Godzieszów i Jeleniów,
 - 110 kV relacji Mikułowa - Bolesławiec - 2-torowa - przebieg przez miasto, z odgałęzieniem na Węgliniec,
 - 110 kV relacji Mikułowa - Leśniów - przebieg przez miasto i Milików,
 - 110 kV relacji Mikułowa - świebodzice - przebieg przez południową część wsi Gościszów.
- b) trwałą adaptację istniejących i budowę nowych linii SN.

2. Gazownictwo

–Ustala się trwałą adaptację przebiegów istniejących gazociągów wysokoprężnych. Zezwala się na prowadzenie do terenów zainwestowanych gazociągów średniego ciśnienia oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu zgodnie z *Programem gazyfikacji gminy*.

3. Telekomunikacja

Ustala się:

- adaptację istniejącego systemu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym będących pod zarządem Zakładu Radiokomunikacji i Teletransmisji we Wrocławiu,
- możliwość prowadzenia sieci telekomunikacyjnych przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń, zalecając prowadzenie nowych sieci w pasach drogowych lub wzdłuż granic działek, pod warunkiem uzyskania odpowiednich uzgodnień szczegółowych.

§ 8

Inne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne

1. Nie przesądza się ustanowienia w północnej części gminy obszaru chronionego krajobrazu Bory Dolno- śląskie.
2. Zapisy dot. projektowania i realizacji odcinka proj. autostrady A-4 nie są ustaleniami nin. planu.

§ 9

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska

1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - objęcie ochroną Głównych Zbiorników Wód Podziemnych "Niecka zewnętrzno-sudecka (K) Bolesławiec" i "Zbiornik (QSK) Chocianów-Gozdnicza"; granice stref ochronnych zbiorników mogą ulec zmianie po wprowadzeniu stosownych przepisów;
 - objęcie ochroną istniejących ujęć wód podziemnych wraz z niezbędną strefą ochronną,
 - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez równoczesną realizację systemów

zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych,
–w obrębie terasy zalewowej Kwisy zakaz sytuowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej: zaleca się wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych.

2. W zakresie ochrony gleb przed erozją ustala się:

- znaczne powiększenie powierzchni leśnej poprzez projektowane dolesienia oraz zadrzewienia śródpolne,
- stałe uzupełnienie nasadzeń istniejącej zieleni na skarpach doliny Kwisy,
- urządzenie trwałych użytków zielonych na zboczach i w dolinach cieków.

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad realizacji planu

§ 10

1. Zezwala się na realizację na terenach otwartych sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych lub granic działek.
2. Zezwala się na remonty i modernizacje dróg poprzez poszerzenia, korekty łuków itp. doprowadzając ich parametry do odpowiednich klas technicznych, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi DODP i Woj. Dyrekcji Dróg.
3. Zezwala się na realizację nowych obiektów i urządzeń należących do PKP.
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 proj. 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 30 %.

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