

UCHWAŁA NR XXI/229/96  
Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec  
z dnia 18 września 1996  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Godzieszów gmina Nowogrodziec

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. Poz. 108 /

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 uchwań nr XI/92/95 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 20.06.1995 o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Nowogrodziec, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Godzieszów 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 Godzieszów o powierzchni 536 ha oraz istn. i proj. zainwestowania Jeleniowa (obr. Wykroty) o pow. 53 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 zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i Elementy systemu komunikacji, za wyjątkiem oznaczeń "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 i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. W Jeleniowie w rejonie skrzyżowania dróg krajowych nr 4 i 296 wyznacza się zespół usługowo-magazynowo - składowy.
5. W zachodniej części wsi po obu stronach drogi krajowej nr 296 wyznacza się tereny pod funkcje usługowo-magazynowe i obsługi podróżnych.
6. Zespół obsługi i produkcji rolnej d. PGR adaptuje się na cele nieuciążliwej produkcji lub magazynowo-składowe.
7. Dopuszcza się sytuowanie małych parterowych, pawilonów usługowo - handlowych i kiosków jako obiektów tymczasowych na całym terenie zainwestowania, zaleca się jednak ich grupowanie na wyznaczonych terenach koncentracji usług w uporządkowane przestrzennie i architektonicznie zespołach.
8. 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.

## § 5

### Ustalenia szczegółowe

04 S/U,ZP - Teren składów, hurtowni, drobnej wytwórczości oraz zieleni parkowej.

Ustala się:

- możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarki rolnej na funkcje komercyjne (j.w.);
- uporządkowanie terenu zieleni wysokiej na części dz. 601/4 i zagospodarowania go jako zieleni parkowej.

05 Mw,U - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Ustala się:

- powiększenie terenu parku we wschodniej części zespołu;
- lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych oraz na cz. dz. 439;
- powiększenie terenu istniejącej szkoły o części działek 444/2 i 446/2 oraz przedszkola o część działki 448 bez prawa lokalizacji nowej zabudowy;
- w zachodniej części zespołu na części działki 449/2 - lokalizację funkcji usługowych (handel, gastronomia).

06 Mw,U - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Ustala się:

- lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;
- rozbudowę cmentarza na dz. 235 i 237;
- na dz. 229 i części dz. 232/1 lokalizację obiektów usług podstawowych (handel, gastronomia);
- Ochronie konserwatorskiej podlega budynek mieszkalny na dz. 212/2

07 Mw,U - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Ustala się:

- lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;
- nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów przylegających do projektowanego odcinka drogi 02 KD IV - 15,0 m od krawędzi drogi na działce nr 271;
- na dz. 268/3, 270 i cz. 269 lokalizację zespołu usługowego (warsztaty samochodowe,

- drobna wytwórczość, handel, gastronomia, itp.);
  - na dz. 257 możliwość lokalizacji stacji paliw z urządzeniami towarzyszącymi (np.: myjnia, mała gastronomia).
  - Wymaga się skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z istn. i proj. zabudową.
- 08 S/U - Projektowany zespół składowo-usługowy.
- Na dz. 256 projektuje się obiekty składów, hurtowni, drobnej wytwórczości i usług (np.: warsztaty napraw samochodów) z dopuszczeniem lokalizacji funkcji obsługi podróżnych (np.: zajazd); teren w granicach korytarza linii 220 KV bez prawa zabudowy kubaturowej.
  -
- 09 U - Teren proj. stacji paliw i obsługi komunikacji na cz. dz. nr 342.
- Ustala się obsługę terenu za pośrednictwem 1 wjazdu z drogi krajowej nr 296.
- 10 S/U,Mw - Teren proj. składów i usług oraz istniejącego zainwestowania wiejskiego.
- Ustala się:
  - lokalizację obiektów składowych, hurtowni i drobnej wytwórczości na dz. 155/1, 155/2 i części działek 151 i 152;
  - na dz. 210/2 usytuowanie obiektu usług podstawowych (handel, gastronomia);
  - w korytarzu linii WN na dz. 209 i na cz. dz. 155/2 możliwość realizacji parkingu.
- 11 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych.
- 12 NO - Teren proj. lokalnej oczyszczalni ścieków na cz. dz. 89.
- 13 RP,RL - Tereny upraw polowych i lasów w południowo-zachodniej części wsi.
- Istniejąca pojedyncza zabudowa do trwałej adaptacji. W sąsiedztwie terenów leśnych projektowane dolesienia. Obowińzuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 14 RP - Tereny upraw polowych w południowo - wschodniej części wsi.
- 15 RP,RL - Tereny otwarte wsi pomiędzy drogą nr 4 i obszarem zainwestowania wiejskiego. Istniejący zespół ogrodów działkowych na dz. 514/3 - 514/17 do zachowania.
- Postuluje się objęcie ochroną zadrzewionej alei (wzdłuż drogi na działce nr 522).

## WYKROTY - JELENIÓW

W 01 U,KS,S - Teren projektowanego zespołu usługowo-składowego.

- Ustala się:
- w południowej części terenu lokalizację obiektów obsługi komunikacji (stacja paliw, motel, usługi towarzyszące);
- w środkowej części zespołu projektuje się obiekty usługowe (duży handel, warsztaty samochodowe itp.);
- obsługę komunikacyjną zespołu za pośrednictwem 2 lub 3 wjazdów z drogi nr 297, skorelowanych z wjazdami na teren W 02, S/P,U.

W 02 S/P,U - Teren projektowanych składów, hurtowni i nieuciążliwej produkcji. Obsługa komunikacyjna wyłącznie za pośrednictwem dwóch, trzech wjazdów z drogi nr 297.

- Dopuszcza się:
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje usługowe, (np. administracja gospodarcza, obiekty socjalne obsługi komunikacji itp.);
- lokalizację usług (warsztaty, stacja paliw) w płd. części zespołu.

W 03 RL - Teren istniejącego kompleksu leśnego u zbiegu dróg krajowych nr 4 i 297.

## § 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.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych.

## § 7

### Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 1. Komunikacja drogowa

Autostrada A-4 - Projektowany odcinek w I klasie techn., w północnej części wsi - rezerwuje się 100-metrowy pas terenu oraz teren pod projektowany wózeń autostradowy "Godzieszów" z dróg krajową nr 296 zgodnie z Materiałami do wniosku o wskazanie lokalizacji inwestycji.

#### 01 KD III - Odcinek drogi krajowej nr 94.

Ustala się:

- poszerzenie korony drogi do 12,50 m z docelową dobudową obustronnie utwardzonych poboczy;
- korektę skrzyżowania z drogą krajową nr 296.
- na obszarze zainwestowania w rejonie Jeleniowa projektowanie jednostronnego przekroju ulicznego;
- wytyczenie w pasie drogowym ścieżki rowerowej.

#### 02 KD IV/ Z1/2 - Droga wojewódzka nr 296.

Ustala się:

- korektę skrzyżowania z drogą krajową nr 94;
- projektowanie w obszarze zainwestowania wsi oraz w Jeleniowie przekroju ulicznego;
- na dz. 270/1 i 449/1 wyznacza się teren pod projektowany plac.

Rezerwuje się teren pod południowe obejście wsi (po śladzie drogi nr 271) i korekty jego skrzyżowań z dotychczasowym odcinkiem;

#### 03 KD V - Droga powiatowa nr 2282 D

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

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII kl. technicznej, które mogły 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 wodocięgiem Ø 110; max dobowe zapotrzebowanie szacuje się na ok. 160 m<sup>3</sup>,

- b) odprowadzanie ścieków proj. kanalizacją sanitarną Ø0,20 na projektowaną lokalną oczyszczalnię; ilość ścieków szacuje się na 130 m<sup>3</sup>/d;
- c) lokalizację oczyszczalni ścieków na części działki nr 89,
- d) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną istn. linii napowietrznych 20 kV,
- e) zachowanie przebiegu linii WN 220 kV;
- f) możliwość gazyfikacji wsi z istniejącego gazociągu WC przebiegającego w obrębie wsi,
- g) zachowanie tras przebiegu istniejących 2 gazociągów DN 300;
- h) składowanie odpadów na składowisku opadów komunalnych w Nowogrodźcu lub proj. składowisku w Wykrotach.

## § 8

### Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się domy: nr 47 na dz. 212/2 (nr rej. 1998) i nr 146 na dz. 48/6 (nr rej. 1154/J).
2. 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 ściekowej poprzez pilną realizację systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się warunek rozwiązania gospodarki cieplnej na nowoprojektowanych terenach usługowo-przemysłowo-składowych w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy).
3. Obejmuje się ochronąwartościowy drzewostan na dz. 601/4 oraz alei w kierunku Wykrotów (dz. 522)
4. Chroni się lipę drobnolistną(nr rej. 214) rosnącą na dz. 42.

## 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 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" na terenach otwartych (poza granicami zainwestowania wiejskiego), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowiąinaczej. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego)

winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

#### § 11

1. Wyznacza się obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
  - w zachodniej części wsi, oznaczony symbolami 08 S/U, 10 S/U, Mw
  - w Jeleniowie - Wykrotach, oznaczony symbolami W 01U,KS,S i W 02 S/P,U.
2. Wskazuje się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy we wschodniej części wsi, obejmujący tereny oznaczone symbolami 04 S/U,ZP i 05 Mw,U (wschodnia część).

#### § 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 30 %.

### 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