

UCHWAŁA NR XXI/236/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Zabłocie i kolonii gmina Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 115 /

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 Zabłocie i kolonii 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 Zabłocie o powierzchni 374 ha i przyległych kolonii o pow. 267 ha.

2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi i kolonii

- rolniczej,

- mieszkaniowej,

- drobnej wytwórczości i usług,

i założonej wielkości miejscowości na ok. - 300 osób,

obszar objęty planem przeznacza się na (w nawiasach kolonie):

- użytkowanie rolnicze i leśne - 320 ha (235 ha)

- tereny zainwestowania wiejskiego - 27 ha (20 ha)

w tym: projektowanego zainwestowania - 14 ha (6 ha)

z tego: mieszkaniowe - 5 ha

usługowe - 1 ha

produkcyjne i magazyn owo-składowe - 8 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. Pod lokalizację funkcji drobnej wytwórczości i magazyn owo-składowych wyznacza się teren w sąsiedztwie istniejącej fermy drobiu.
5. 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.
6. 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.
7. Zaleca się utrzymanie obecnego charakteru zabudowy w centralnej części wsi przy drodze powiatowej nr 2274 D.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

02 MN - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się lokalizację projektowanej zabudowy 1-rodzinnej, wolno stojącej w pasach przyległych do drogi 01 KD V i drogi na działce nr 189 (zalecane zachowanie pasów terenu na działkach 190 i 188/1 pod ulice dojazdowe do terenów budownictwa mieszkaniowego).

03 Mw,U - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz usług.

Ustala się:

- lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych oraz w pasie o szerokości ok. 50,0 m wzdłuż północnej strony dróg na działce nr 65 i 119;
- lokalizacja na działce 118/16 terenowych urządzeń sportowych;
- możliwość rozbudowy pawilonu handlowego o część działki 118/16.

04 RPZ,S/U - Teren istniejącej fermy drobiu oraz projektowanych funkcji skład owo-usługowych.

Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącej fermy drobiu z rezerwą terenu pod powiększenie o zachodnią część działki 37/1; dopuszcza się możliwość adaptacji na cele skład owo-usługowe (drobna wytwórczość);
- trwałą adaptacją urządzeń gazowej stacji redukcyjno-pomiarowej na części działki 37/3;
- na wschodniej części działki 37/3 lokalizacja funkcji usługowo-składowych (warsztaty, hurtownia, gastronomia); przy modernizacji drogi na działce nr 36 zaleca się realizację jednostronnego przekroju ulicznego.

05 P,U - Projektowany zespół produkcyjno-składowy i usług.

-Ustala się:

- na działce 35 lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji (stacja paliw z usługami towarzyszącymi, warsztaty itp.);
- na działkach 27-33 usytuowanie zespołu produkcyjno-składowego z dopuszczeniem usług handlu hurtowego i drobnej wytwórczości, w korytarzu gazociągu w.c. wymaga się realizacji pasów zieleni izolacyjnej i parkingów.
- 06 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych oraz rozproszonej zabudowy zagrodowej w południowo-wschodniej części wsi. Na części działki 166 lokalizuje się wiejską oczyszczalnię ścieków.
- 07 RP,Mw - Tereny użytków rolnych i rozproszonej zabudowy zagrodowej w północno-zachodniej części wsi; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych wzdłuż drogi gruntowej na działce nr 43.

Kolonia NOWOGRODZIEC

- N 02 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
 - Ustala się:
 - lokalizację projektowanej zabudowy na działkach plombowych;
 - na części działki 118 (pomiędzy drogą N 01 a granicą korytarza gazociągu śc) możliwość lokalizacji obiektów usługowych.
- N 03 RP - Tereny upraw polowych w północnej części Kolonii Nowogrodziec.
- N 04 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych w południowej części Kolonii Nowogrodziec. Grunty rolne enklaw śródleśnych przeznacza się pod zalesienia.
- N 05 P - Tereny północnej części kopalni "Bolko" przeznaczone do trwałej adaptacji.

Kolonia MILIKÓW

- M 02 P - Teren kopalni gliny "Bolko".

Przy drodze dojazdowej do kopalni zalecane urządzenie parkingu dostosowanego dla samochodów ciężarowych; zalecana rekultywacja dawnych wyrobisk na działce 449/7 w kierunku leśnym; eksploatacja złoża i zagospodarowanie terenu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.
- M 03 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych oraz zainwestowania wiejskiego - zabudowy mieszkaniowej w południowej części Kolonii Milików - wzdłuż drogi M. 01 KD V.
- M 04 RP,Mw - Teren użytków rolnych i zainwestowania wiejskiego - zabudowy mieszkaniowej w południowej części Kolonii Milików - wzdłuż drogi M. 01 KD V.

§ 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.

§ 7

Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja drogowa

- 01 KD V - Droga powiatowa nr 2274 D.
- M 01 KD V - Droga powiatowa nr 2296 D.
- N 01 KD V - Droga powiatowa nr 2274 D.

Dla dróg wojewódzkich ustala się:

- w drodze prowadzonych remontów i modernizacji, poprzez projektowane poszerzenia, korekty kruków itp., doprowadzenie do parametrów V klasy technicznej;
- na obszarze zainwestowania wsi Zabłocie realizację przekroju ulicznego;
- projektowanie w pasie drogowym dróg 01 KD V i N 01 KD V ścieżki rowerowej.

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

2. Zawarte poniżej zapisy określające sposoby zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzania ścieków i składowania odpadów 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 Parzyce wodociągiem \varnothing 180; max dobowe zapotrzebowanie szacuje się na ok. 80 m³,
- b) odprowadzanie ścieków proj. kanałem tocznym \varnothing 110 poprzez przepompownie ścieków z kolonii Wrotkowice do Zabłocia na lokalną oczyszczalnię ścieków, ilość ścieków szacuje się na ok. 55 m³/d;
- c) lokalizację oczyszczalni ścieków na części działki nr 166;
- d) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną istniejących linii napowietrznych 20 kV, zachowanie przebiegu linii WN 220 kV;
- e) gazyfikacja wsi, zaopatrzenie ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Zabłociu;
- f) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu.

§ 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

1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez pilną realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Obejmuje się ochroną wartościowy drzewostan wzdłuż drogi nr 565.
3. Ustala się rekultywację w kierunku leśnym terenów poeksploatacyjnych w rejonie Starej Kopalni.

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 nowej 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 stanowi inaczej. 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 20 %.

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