

UCHWAŁA NR XXI/234/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Parzyce gmina Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 113 /

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 Parzyce 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 Parzyce o powierzchni 414 ha.

2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi

- rolniczej,
 - mieszkaniowej,
 - drobnej wytwórczości i usług,
- i założonej wielkości miejscowości na ok. - 700 osób,
obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	-	354 ha,
- tereny zainwestowania wiejskiego	-	51 ha,
w tym: projektowanego zainwestowania	-	22 ha,
z tego: mieszkaniowe	-	17 ha,
w tym: jednorodzinne	-	7 ha,
usługowe	-	2 ha,
produkcyjne i magazynowo-składowe	-	3 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.

2. W rysunku planu obowiązując ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i Elementy systemu komunikacji, za wyjątkiem oznaczenia "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. Wyznacza się obszar koncentracji zabudowy mieszkalno-usługowej w centrum wsi przy drodze krajowej nr 94.
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 uporządkowane przestrzennie i architektonicznie zespołach.
6. Dopuszcza się lokalizacji niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej (stacje trafo, stacje redukcyjno -pomiarowe gazu itp.) na ewent. wydzielanych działkach do 50 m², zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych jako obiektów wbudowanych.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

03 MN,U - Teren projektowanej zabudowy 1-rodzinnej i usług.

Ustala się:

- obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych za pośrednictwem jednego włączenia do drogi nr 94;
- na działkach 59 i 60 lokalizację obiektów usługowych (handel, gastronomia);
- Dla terenu mieszkaniowego zaleca się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.

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

-Nową zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych.

06 MN,US - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej 1-rodzinnej i usług sportu.

-Ustala się:

- obsługę komunikacyjną projektowanych terenów mieszkalnictwa za pośrednictwem 1 włączenia do drogi krajowej nr 4;
- możliwość adaptacji zabudowy na działkach 305/2, 305/1, 304/2 na cele usługowe;
- trwałej adaptacji boiska wiejskiego we wschodniej części terenu z możliwością realizacji małych obiektów kubaturowych (szatnie, gastronomia itp.).

07 MN - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

-Ustala się:

- lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;
- na części dz. 189/2 i 191/1 usytuowanie się obiektów usługowo-mieszkalnych.

08 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

- Lokalizacja nowej zabudowy na działkach plombowych.

09 S/U,MN - Teren istniejących i projektowanych składów, drobnej wytwórczości i mieszkalnictwa.

-Ustala się:

- trwałą adaptację istniejących obiektów gospodarki rolnej na funkcje składowo - bazowo - usługowe (hurtownie, drobna wytwórczość) z powiększeniem terenu o część dz. 294/4 i 292/1;
 - powiększenie terenu zabudowy 1-rodzinnej wolno stojącej jak na rys. planu;
 - Wzdłuż południowej granicy wymagany pas izolacyjnej zieleni wysokiej.
- 10 Mw 11 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Ustala się:
- lokalizacji nowo projektowanej zabudowy włącznie na działkach plombowych (obowiązuje zakaz zabudowy poza granicami zainwestowania jak na rysunku planu);
 - powiększenie terenu szkoły o dz. 209/2;
 - trwałą adaptację istniejących obiektów drobnej wytwórczości, składów i usług na działkach 220, 221, części 278/2;
 - zachowanie terenu stacji uzdatniania wody "Parzyce" przy granicy z miastem Nowogrodziec;
 - w korytarzach linii elektroenergetycznych WN w południowej części wsi obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej (z dopuszczeniem gospodarczej).
- 12 RZ,RL, 13 RZ,Mw - Tereny otwarte terasy zalewowej rzeki Kwisy
Ustala się całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zachowuje się pojedyncze zabudowania rolne. Wymagane utrzymanie istniejącej na skarpie nadrzecznej zieleni wysokiej i niskiej.
- 14 RP, 15 RP,RL - Tereny użytków rolnych wschodniej części wsi.
- Na dz. 407, 408 lokalizuje się wielofunkcyjny zespół usługowy (urządzenia obsługi komunikacji- stacja paliw, salon sprzedaży i warsztaty z towarzyszącymi obiektami handlowo-gastronomicznymi).

§ 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 KDV - Droga powiatowa nr 2281 D.

Ustala się

- korektę skrzyżowania z drogą krajową nr 94;
- w drodze prowadzonych remontów i modernizacji poprzez projektowane poszerzenia, korekty łuków itp. doprowadzenie do parametrów V klasy techn.

-02 KD III / Z 1/2 - Droga krajowa nr 94.

-Ustala się:

- poszerzenie korony drogi do 12,50 m z docelową dobudowę obustronnie utwardzonych poboczy;
- zakaz obsługi komunikacyjnej nowo projektowanych zespołów zabudowy bezpośrednio z drogi nr 94;
- przebudowę skrzyżowania z drogą powiatową nr 2281 D;
- Rezerwuje się teren pod wschodni odcinek obejścia centrum wsi Zebrzydowa.
- Ponadto zaleca się:
- na obszarze zainwestowania wsi projektowanie przekroju ulicznego;
- projektowanie w pasie drogowym ścieżki rowerowej.

Drogi dojazdowe na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy projektować w przekroju ulicznym (L_m).

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 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) adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia wsi w wodę z ZUW Parzyce o wydajności 2000 m³/d wodociągiem \varnothing 200 i dwoma rurociągami \varnothing 110; max dobowe zapotrzebowanie szacuje się na ok. 160 m³;
- b) odprowadzanie ścieków proj. kolektorami sanitarnymi \varnothing 0,20 i 0,25 na projektowaną lokalną oczyszczalnię ścieków w Kierźnie, ilość ścieków szacuje się na ok. 130 m³/d;
- c) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną z istn. linii napowietrznych 20 kV, utrzymanie przebiegu linii WN 220 kV;
- d) możliwość gazyfikacji wsi, zasilanie poprzez stację redukcyjną istn. gazociągu WC, przebiegającego przez północną część wsi,
- e) utrzymanie przebiegu 2 gazociągów wysokoprężnych DN 300;
- f) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu lub na proj. składowisku odpadów w Nowej Wsi.

§ 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 wodno-ściekowej poprzez pilną realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Dla ochrony gleb przed erozją ustala się:
 - ochrony istniejącej zieleni na skarpie ograniczającej doliny Kwisy, z warunkiem stałego uzupełniania nasadzeń;
 - urządzenie na trasie zalewowej trwałych użytków zielonych;
 - zakaz lokalizacji na terenie terasy zalewowej nowej zabudowy.

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. Nowa zabudowa na działkach plombowych winna utrzymywać linii 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 stanowi inaczej. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

§ 11

Wyznacza się obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmujący tereny oznaczone symbolami 03 MN,U i 06 MN,US.

§ 12

Stawkę procentową służącą na liczeniu 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