

UCHWAŁA NR XXI/230/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Gościszów gmina Nowogrodziec

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. Poz. 109 /

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 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 Gościszów w skali 1:5000 w granicach, jak na załącznikach graficznych 1 i 2 stanowiących integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar zainwestowania wiejskiego wsi Gościszów o powierzchni 1220 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 rysunkach 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 rysunkach 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. 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.
5. 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.
6. Wyznacza się obszar koncentracji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie zespołu pałacowo-parkowego w centralnej części wsi.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

06 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Ustala się:

- lokalizacyjnej zabudowy na działkach plombowych;
- na części działki 1470 lokalizuje się boisko sportowe, na części działki 1469 - obiekty usług podstawowych (handel, gastronomia);
- na działkach 1372/8, 1372/9, 1372/10, 1333 i 1334 usytuowanie zespołu projektowanej zabudowy 1-rodzinnej, wolnostojącej.

07 Mw 08 Mw 09 Mw 10 Mw 11 Mw - Zespoły istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położone pomiędzy drogą 02 KD V i potokiem Iwisa.

- Ustala się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach plombowych.

12 W,RZ - Teren trwałych użytków zielonych doliny potoku Iwisa w północnej części wsi.

- Obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.

13 Mw - Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położone na zachodnim brzegu doliny potoku Iwisa. Na działkach 1155/2 i cz. 1156/1 zespół projektowanej zabudowy 1-rodzinnej.

14 RP - Tereny otwarte położone pomiędzy południowo-zachodnim ciągiem zabudowy wsi a linią kolejową. Ustala się całkowity zakaz zabudowy.

15 P,PE - Teren zakładu i kopalni glin ceramicznych BZMO oraz złoża glin ceramicznych.

- Ustala się:

- możliwość powiększenia terenu eksploatacji o grunty położone w południowej części terenu;
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym.

16 RP,RL - Tereny otwarte położone na południowy-wschód od linii kolejowej. Istniejąca zabudowa zagrodowa przeznaczona do trwałej adaptacji.

17 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych w północno-wschodniej części wsi.

- Grunty rolne enklaw śródleśnych i przylegające do lasów w południowej części obszaru przeznacza się pod zalesienie.

18 Mw - Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

- Nowoprojektowana zabudowa 1-rodzinna w północnej części terenu. W południowej części terenu pożądana adaptacja istniejącej zabudowy na cele usługowe.

19 MN,S/U - Teren projektowanej zabudowy 1-rodzinnej oraz usług, składów, baz i drobnej wytwórczości przy drodze 03 KD V. Na częściach działek: 1112/2, 1113/3 i 1114/3 lokalizuje

się zespół funkcji towarzyszących z obsługą komunikacyjną za pośrednictwem istniejącej drogi wzdłuż terenów kolejowych.

20 Mw,MN - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

- Nowoprojektowaną zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych oraz w zespole zabudowy 1-rodzinnej wolnostojącej wzdłuż drogi 03 KD V.
- W pasie terenu przylegającym do potoku Iwisa ustala się zakaz zabudowy.

21 Mw,U - Teren zabudowy mieszkalno-usługowej położonej między drogą 04 KD V i potokiem Iwisa.

- Ustala się:
- trwałą adaptację obiektów i terenu szkoły na działce 1262 z obowiązkiem uporządkowania i ochrony grupy zieleni wysokiej w północnej części działki;
- na działce 1263 lokalizację obiektów usług podstawowych (handel, gastronomia); zaleca się trwałą adaptację istn. zabudowy przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich na cele usługowo-mieszkalne.

22 RP - Tereny użytków rolnych, położonych obustronnie wzdłuż terenów kolejowych 01 KK.

23 RP

24 MN,U - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy 1-rodzinnej i usługowej przylegającej od północy do drogi 03 KD V.

- Ustala się:
- na działce 1269/1, w pobliżu skrzyżowania dróg w centrum wsi, lokalizację obiektów usług podstawowych (handel, gastronomia, rzemiosło);
- na części działki 1281 wzdłuż drogi 03 KD V możliwość lokalizacji obiektów usług turystycznych (motel, gastronomia, camping) z zielenią towarzyszącą.

25 ZP,U - Teren chronionego zespołu parku podworskiego, ruin pałacu i zabudowań folwarcznych.

- Ustala się:
- przeprowadzenie prac porządkowych w parku i otoczeniu dawnej fosy (ze szczególnym uwzględnieniem drzew pomnikowych: dębu szypułkowego, wiązu szypułkowego, platanu klonolistnego);
- możliwość adaptacji istniejących zabudowań i realizację nowych w zach. części terenu pod usługi wypoczynku i turystyki (ośrodek konny, gastronomia, zajazd itp.) lub kultury (np. świetlica wiejska).
- W postępowaniu lokalizacyjnym dla istniejących i projektowanych obiektów wymaga się uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków; prowadzenie wszelkich robót ziemnych z uwagi na strefę obserwacji archeologicznej, wymaga zezwolenia służb ochrony zabytków;

26 UKs,ZC - Teren kościoła wraz z cmentarzem.

- Ustala się:
- Możliwość rozbudowy cmentarza na działce nr 42;
- urządzenie zieleni wysokiej na działce nr 43.
- Cały zespół podlega ochronie konserwatorskiej (wspólna strefa ochrony konserwatorskiej z terenem 25 ZP,U);

27 MN, U - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- Ustala się:
- na części dz. nr 397/2 i 397/20-24 lokalizację zakładów rzemieślniczych (np. kamieniarstwo, stolarstwo) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właścicieli;
- trwałą adaptację istniejącego pawilonu handlowego na działce 397/6 z koniecznością przebudowy;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulicy lokalnej, projektowanej po śladzie drogi na działce nr 482.

28 RP - Tereny użytków rolnych położonych pomiędzy drogą powiatową nr 2273 D (03 KD V) i linią kolejową we wschodniej części wsi.

29 Mw, 30 Mw, 31 Mw, 32 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

Nową zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych.

Zaleca się doprowadzenie dróg gruntowych na działkach nr 476 i 474/1 do kategorii KD VI.

33 MN,UR - Zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej.

– Ustala się:

– na części dz. 359 lokalizację obiektu usługowego (handel);

– w pasie wzdłuż projektowanej (po śladzie drogi na działce nr 474/1) ulicy lokalnej lokalizację zespołu obiektów rzemieślniczych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenu.

34 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położonego po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 12513 (04 KD V).

– Nową zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych.

35 Mw,ZP - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz chronionego parku naturalistycznego z ogrodem ozdobnym.

– Ustala się:

– Lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;

– uporządkowanie terenu chronionego parku wraz z folwarkiem; dopuszcza się możliwość adaptacji, w uzgodnieniu z PSOZ, obiektów gospodarczych na dz. nr 325 na cele usługowe lub składowe;

– uporządkowanie zespołu zieleni wysokiej wokół zbiornika wodnego na dz. 280 i 281 z możliwością jego adaptacji na cele rekreacyjne;

– adaptację obiektów produkcyjnych (przetwórstwo owocowe) na dz. 278 z możliwością powiększenia o teren dz. 247/1.

36 U,MN - Teren istniejących usług i projektowanej zabudowy mieszkaniowej u zbiegu dróg wojewódzkich nr 12513, 12512 (04 KD V, 05 KD V).

– Ustala się:

– trwałą adaptację pawilonu handlowego na dz. 499/5 wraz z możliwością rozbudowy na dz. 499/4 (po skablowaniu istn. napowietrznych linii SN);

– urządzenie przy skrzyżowaniu placu z parkingiem.

37 Mw 38 Mw 39 Mw 40 Mw - Zespoły istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Nowa zabudowa na działkach plombowych.

Istniejące w granicach zespołów pojedyncze enklawy leśne do zachowania.

41 RP - Tereny użytków rolnych w południowo-zachodniej części wsi.

42 RP,RL 43 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych w południowo- wschodniej części wsi. Projektuje się dolesienia na gruntach o znacznych spadkach terenu.

§ 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.

Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja kolejowa

01 KK - Tereny kolejowe.

Ustala się:

- adaptację istniejącego zainwestowania kolei z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń należących do PKP;
- trwałą adaptację przystanku kolejowego w sąsiedztwie skrzyżowania linii kolejowej z drogą 03 KD V.

2. Komunikacja drogowa

02 KD V - droga powiatowa nr 2496 D.

03 KD V - droga powiatowa nr 2273 D.

04 KD V - droga powiatowa nr 2496 D.

05 KD V - droga powiatowa 2298 D.

Dla dróg 02 KD V, 03 KD V, 04 KD V i 05 KD V ustala się:

- w drodze prowadzonych remontów i modernizacji, poprzez projektowane poszerzenia, korekty łuków itp., doprowadzenie do parametrów V klasy technicznej;
- w centrum wsi – korektę skrzyżowania dróg 02 KD V i 03 KD V.

Zaleca się w obszarze zainwestowania wsi w ciągach dróg 02 KD V i 04 KD V przekrój uliczny (jedno- lub dwustronny).

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) zaopatrzenie wsi w wodę z sieci wodociągowej Milikowa rurociągami \varnothing 200 i 160; max dobowe zapotrzebowanie szacuje się na ok. 440 m³,
- b) grawitacyjne odprowadzanie ścieków dwoma projektowanymi kolektorami \varnothing 0,20 do kanalizacji miejskiej; ilość ścieków szacuje się na ok. 300 m³/d;
- c) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną z istn. linii napowietrznych 20 kV oraz budowę nowych stacji transformatorowych na terenach nowego zainwestowania;
- d) zachowanie przebiegu istniejących linii NN 400 kV, WN 110 kV i 220 kV oraz budowę nowej linii NN 400 kV równoległe do istniejącej po jej północnej stronie;
- e) możliwość gazyfikacji wsi z sieci miejskiej Nowogrodźca;
- f) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu.

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Ochroną konserwatorską w granicach stref oznaczonych na rysunku planu objęty jest ogród ozdobny i park naturalistyczny z poł. XIX w. wraz z układem zabudowań pałacowo-folwarcznych (nr rej. 892/J) oraz drugie założenie zamkowe (nr rej. 403).
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają również następujące obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków: kościół Matki Boskiej Częstochowskiej (nr rej. 857) i spichlerz (nr rej. 1296).
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;
2. Dla ochrony gleb ustala się:
 - dolesienia w płn.-wsch. części wsi.
 - rekultywację dawnych wyrobisk w kolonii Gościszów w kierunku leśnym.
1. Ochroną objęte są następujące drzewa pomnikowe: buk pospolity na dz. 31 (nr rej. 160), wiąz szypułkowy (215) na dz. 405/17, dąb szypułkowy (168), klon srebrzysty (257) i platan klonolistny (489) na dz. 406/1.

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. Proj. 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 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 stanowią inaczej. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

§ 11

Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącego zainwestowania obejmujący na rys. nr 1 tereny oznaczone symbolami 24 MN,U (cz. zach.), 25 ZP,U , 26 UKs , ZC.

§ 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 wysokości 20 %.

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