

UCHWAŁA NR XXI/227/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Czerna gmina Nowogrodziec

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 106 /

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 Czerna 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 Czerna o powierzchni 953 ha.
2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej,
 - drobnej wytwórczości i usług,
 - rekreacyjneji założonej wielkości miejscowości na ok. - 1.100 osób, obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne - 842 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego - 100 ha,
 - w tym: projektowanego zainwestowania - 44 ha,
 - z tego: mieszkaniowe - 42 ha,
 - w tym: jednorodzinne - 18 ha,
 - usługowe - 3 ha,
 - produkcyjne i magazynowo-składowe - 4 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, 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. 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. Obszar koncentracji zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznacza się po obu stronach drogi krajowej nr 4 oraz w południowej części wsi.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

- 03 MN,RP - Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej (wolnostojącej, 1-rodzinnej na dz. nr 555 i części dz. 556) oraz upraw polowych w południowej części wsi. Lokalizacja nowej zabudowy w granicach obszaru górniczego "Maria I" wymaga uzgodnienia z OUG, ulica obsługująca (po śladzie drogi na działce nr 750) w jednostronnym przekroju ulicznym.
- 04 MN,Mw - Teren istniejącego zainwestowania wiejskiego i projektowanej zabudowy 1-rodzinnej. Ustala się:
- lokalizację zabudowy w ciągu wzdłuż drogi 02 KD V na działkach plombowych;
 - postępowanie lokalizacyjne dla zabudowy w zach. części terenu wymaga uzgodnienia z OUG (obszar górniczy złoża "Maria I");
 - na dz. 531/3, 529/17 i 535 usytuowanie obiektów usług podstawowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
- 05 RP,RL - Tereny użytków rolnych i lasów w południowo-zachodniej części wsi. Tereny dawnej eksploatacji powierzchniowej przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym.
- 06 Mw,MN - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy 1-rodzinnej.
- Ustala się:
 - lokalizację nowej zabudowy w ciągach zainwestowania wiejskiego na działkach plombowych;
 - lokalizację zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej we wschodniej części terenu z obsługą komunikacyjną z projektowanej ulicy lokalnej po śladzie drogi na działce nr 755;

- w ciągu zabudowy wzdłuż drogi 01 KD III trwałą jej adaptację na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 07 S,U - Teren projektowanych funkcji komercyjnych.
- Ustala się:
 - lokalizację obiektów składów, baz, hurtowni, drobnej wytwórczości i usług;
 - obsługę komunikacyjną zespołu z projektowanej drogi po śladzie drogi gruntowej na działce nr 755.
- 08 RP,ZC - Tereny użytków rolnych oraz cmentarza w południowo-wschodniej części wsi.
- Ustala się:
 - przeznaczenie działki 472/4 pod rozbudowę istn. cmentarza oraz realizację parkingu;
 - trwałą adaptację obiektów i urządzeń gospodarki wodnej na dz. 599/2.
- 09 MN,U - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Ustala się:
 - na części dz. 411/2 i 412/2 rozbudowę wiejskiego ośrodka usługowego (O.S.P., gastronomia, kultura itp.);
 - obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy 1-rodzinnej za pośrednictwem jednego włączenia do drogi 01 KD III (ulica lokalna po śladzie drogi na działce nr 655);
 - Postuluje się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
- 10 Mw,U - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz usług położonych w centrum wsi.
- Ustala się:
 - lokalizację obiektu usług podstawowych na działce 360 oraz możliwość adaptacji na cele usługowe zabudowy zagrodowej na działkach 333 i 334;
 - urządzenie małego parku wiejskiego na północ od boiska sportowego (działki 326, 327).
- 11 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położony przy wschodniej stronie drogi 12567.
- Ustala się:
 - lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;
 - trwałą adaptację na cele usługowo-składowe obiektów magazynowych na dz. 385 oraz na cele usługowe zabudowy zagrodowej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi nr 4.
- 12 Mw,U - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położonego po zachodniej stronie drogi nr 690.
- Ustala się:
 - lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;
 - możliwości rozbudowy szkoły na części działki nr 286.
- 13 RZ,W - Tereny trwałych użytków zielonych doliny potoku Czarna Wlk.
Ustala się trwałą adaptację 2-ch zespołów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej na pozostałym terenie.
- 14 Mw,S/U - Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Dopuszcza się możliwość trwałej adaptacji zakładu ceramicznego na funkcje składowo-usługowe z rozbudową na działce 418/5.
- 15 Mw 16 Mw 17 Mw 18 Mw - Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego w północnej części wsi.
- Nowo projektowaną zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych.
- 19 Mw 20 Mw - Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego w północnej części wsi (Stary Gaj). Nową zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych.
- 21 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych w zachodniej części wsi, na północ od drogi 01 KD III.
Ustala się dolesienia rolnych enklaw śródleśnych. Na części działki 44 lokalizuje się urządzenia wiejskiej oczyszczalni ścieków. Grunty rolne położone w dolinie Czernej Wlk. przeznaczają się pod trwałe użytki zielone.

22 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych we wschodniej części wsi, na północ od drogi 01 KD III.

Ustala się dolesienia rolnych enklaw śródleśnych.

23 RP,RL 24 RP,RL - Tereny użytków rolnych i leśnych na północ od terenów kolejowych 25 KK. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej.

25 KK - Tereny kolejowe.

§ 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 realizacji 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 technicznej w północnej części wsi - rezerwuje się 100-metrowy pas terenu zgodnie z Materiałami do wniosku o wskazanie lokalizacji inwestycji.

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

Ustala się:

- poszerzenie korony drogi do 12,50 m z docelową dobudową obustronnie utwardzonych poboczy;
- zakaz obsługi komunikacyjnej projektowanych zespołów zabudowy bezpośrednio z drogi nr 4;
- na obszarach zainwestowania realizację przekroju ulicznego.

Wskazuje się na potrzebę realizacji w pasie drogowym ścieżki rowerowej.

02 KD V - Droga powiatowa nr 2283 D.

Ustala się poszerzenia, korekty łuków i modernizację drogi do parametrów V klasy techn.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą 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 istn. systemu zaopatrzenia wsi w wodę z ZUW Czerna o wydajności 400 m³/d wodociągiem Ø 200 i dwoma rurociągami Q_{max} dobowe zapotrzebowanie szacuje się na ok. 280 m³,
- b) odprowadzanie ścieków proj. kolektorami sanitarnymi fi 0,20 i 0,25 na projektowaną lo-

- kalną oczyszczalnię ścieków, ilość ścieków szacuje się na ok. 200 m³/d;
- c) lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków na dz. nr 44;
 - d) adaptację systemu zaopatrzenia wsi w energię elektryczną z istn. linii napowietrznych 20 kV,
 - e) możliwość gazyfikacji wsi, zasilanie poprzez stację redukcyjną z istn. gazociągu WC, przebiegającego przez teren wsi,
 - f) utrzymanie przebiegu 2 gazociągów wysokoprężnych DN 300;
 - g) 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 ściekowej w drodze pilnej realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - ochronę doliny potoku Czerna Wielka i wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych.
2. Ustala się znaczne powiększenie powierzchni lasów w płu.-wsch. części wsi poprzez projektowane dolesienia (granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień).
3. Ustala się rekultywację terenu dawnego złoża "Maria I" w kierunku leśnym.

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 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 stanowią 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