



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA JELENIOGÓRSKIEGO

Jelenia Góra, dnia 5 listopada 1996 r.

Nr 48

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

- 90 — Uchwała nr XXII/177/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieńska 439
- 91 — Uchwała nr XXII/178/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Bielawa Dolna i Prędocice 463
- 92 — Uchwała nr XXII/179/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Górna 468
- 93 — Uchwała nr XXII/180/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna 472
- 94 — Uchwała nr XXII/181/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Górna 476
- 95 — Uchwała nr XXII/182/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów 481
- 96 — Uchwała nr XXII/183/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stojanów 489
- 97 — Uchwała nr XXII/184/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Strzelno 493
- 98 — Uchwała nr XXII/185/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Żarka n/Nysą 497
- 99 — Uchwała nr XXII/186/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Żarki Średnie 501

90

UCHWAŁA NR XXII/177/96 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieńska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Pieńsk uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

miasta Pieńsk w skali 1:5000, w granicach jak na załączniku graficznym nr 1, oraz w skali 1:25000 w granicach administracyjnych miasta, jak na załączniku graficznym nr 2. Załączniki stanowią integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar miasta Pieńsk w granicach administracyjnych o powierzchni 979 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miasta:
 - administracyjno-usługowej,
 - mieszkaniowej,
 - produkcyjnej,zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 7.000 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 660 ha,

- tereny zainwestowania miejskiego — ok. 285 ha,
w tym tereny projektowanego zainwestowania — 95 ha,
z tego: mieszkaniowe — 36 ha,
usługowe — 18 ha,
produkcyjne i magazynowo-składowe — 28 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania.

1. Zasięg terenów zainwestowanych i przewidywanych do zagospodarowania nierolnego i nieleśnego ustalono w rysunkach planu.
Zabudowa istniejąca na terenach uznanych w planie za otwarte nie jest przewidywana do trwałej adaptacji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Funkcje ustalone w rysunku planu w skali 1 : 5 000 to funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych terenów. Na terenach tych mogą również występować funkcje uzupełniające, związane bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu. Ponadto dopuszcza się (jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) pozostawianie funkcji istniejących, jeżeli nie powodują one uciążliwości dla podstawowego przeznaczenia terenu.

- * funkcja podstawowa — **mieszkalnictwo (M),**
funkcje uzupełniające — zabudowa zagrodowa — adaptacja stanu istniejącego, usługi podstawowe, inne usługi nie wymagające dużych (pow. 0,5 ha) działek wydzielonych, zieleni, place zabaw, parkingi, garaże, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, ogrodnictwa;

- * funkcja podstawowa — **usługi (U),**
funkcje uzupełniające — administracja, zieleni urządzona, parkingi, zakłady rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i małe domy mieszkalne, domki jednorodzinne — adaptacja stanu istniejącego;

- * funkcja podstawowa — **przemysł, bazy, składy, magazyny (P),**
funkcje uzupełniające — zakłady rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości, administracja gospodarcza, usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleni izolacyjna, mieszkania służbowe — jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza oddziaływanie funkcji podstawowej;

- * funkcja podstawowa — **usługi rzemiosła (UR),**
funkcje uzupełniające — usługi inne, zakłady drobnej wytwórczości, zabudowa mieszkalna właścicieli z-dów, parkingi, garaże, hurtownie, zieleni izolacyjna, ogrodnictwa;

- * funkcja podstawowa — **zieleni urządzona (Z); parki, skwery, place zabaw, tereny sportowe i rekreacyjne,**

funkcje uzupełniające — niewielkie obiekty usługowe nie wymagające działek wydzielonych, parkingi, bazy zieleni miejskiej, zbiorniki wodne.

3. W rysunku planu w skali 1 : 5 000 dla określenia funkcji zastosowano 2 oznaczenia typu (1) M/U oraz typu (2) M,U. Oznaczenie (1) ustala, że na tak określonym obszarze powinna być sytuowana zabudowa posiadająca cechy obu funkcji. Oznaczenie (2) to wskazanie paru wiodących funkcji terenu.
4. Zabudowa mieszkaniowa może być sytuowana w obrębie terenów wyznaczonych w planie. Charakter projektowanej zabudowy winien harmonizować z zainwestowaniem istniejącym. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem i programem projektowanych inwestycji służby nadzoru urbanistyczno-architektonicznego mogą wymagać opracowania analiz relacji przestrzennych między istniejącą a nową zabudową.
Ustala się max. dopuszczalną wysokość dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej — 4 kondygnacje + ew. poddasze użytkowe. Zaleca się dachy o kącie nachylenia połąci 30-45°, dwu- i czterospadowe.
5. Nowe wielkokubaturowe obiekty produkcyjne i magazynowe mogą być sytuowane tylko na terenach przemysłowych, terenach baz, składów i magazynów. W procesie postępowania lokalizacyjnego wymaga się szczegółowych analiz dot. usytuowania nowej kubatury w krajobrazie miejskim, uwzględniając wszystkie wglądy.
6. Małe, parterowe pawilony handlowe, kioski, stragany itp. mogą być sytuowane jako obiekty tymczasowe na wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania. Zaleca się jednak ich grupowanie na terenach projektowanych usług w uporządkowane przestrzennie i architektonicznie zespoły.
7. Dopuszcza się lokalizację niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (trafostacje, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu bez nawaniania, pompowanie wody, itp.) na wszystkich terenach zainwestowania miejskiego na ew. wydzielanych działkach o pow. do 100 m². Na terenach mieszkaniowych i usługowych w centrum miasta w/w urządzenia winny być projektowane jako wbudowane. Na terenach istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń podziemnych, nie wymagających zabudowy kubaturowej.
8. W korytach rzek dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki wodnej, hydroenergetyki i ochrony przeciwpowodziowej.
9. Plan nie ustala wymaganych intensywności zabudowy, wymaga się jednak dostosowania stopnia zainwestowania działki do charakteru sąsiedniej zabudowy o tej samej funkcji.
10. Dla działek plombowych ustala się linię zabudowy, która winna kontynuować linię wyznaczoną fasadami istniejących budynków sąsiednich.

§ 4

Ustalenia szczegółowe.

1 KK Tereny kolejowe. W sąsiedztwie dworca — projektowane parkingi oraz zieleni urządzona, użytkowanie pozostałych terenów jak w stanie istniejącym.

2 U/M Śródmiejskie tereny usługowo-mieszkaniowe Pięńska. Nowa zabudowa projektowana na działkach plombowych. W sąsiedztwie torów kolejowych — funkcje produkcyjne i usługowe.

3 U/M Śródmiejskie tereny usługowo-mieszkaniowe Pięńska. Nowa zabudowa projektowana na działkach plombowych. Wzdłuż ulicy Dąbrowskiego i Partyzantów projektowane większe parkingi.

4 U/M Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania o przemieszanych funkcjach mieszkaniowej i usługowej. W części zachodniej — istniejący skwer do trwałej adaptacji.

5 U, Z Obiekty obsługi komunikacji samochodowej i tereny zielone oraz budynek na działce nr 125 — do zachowania.

6 P, M Huta szkła — do trwałej adaptacji z warunkiem ograniczenia uciążliwych oddziaływań do granic działki. Funkcja mieszkaniowa na działce nr 198 — do likwidacji. Na części działki nr 194 projektowana intensywna zielen izolacyjna. Docelowo zaleca się adaptację budynków bezpośrednio sąsiadujących z hutą na cele niemieszkaniowe (rzemiosło, administracja, itp.). Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa — do trwałej adaptacji. Na działce nr 190 u zbiegu ulic Batorego i Dąbrowskiego — możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej. Sąsiedni park — do trwałej adaptacji. Na działce nr 192 — ogrody nie przewidywane do trwałej adaptacji; docelowo — możliwość zabudowy mieszkaniowej.

7 Z Projektowany ciąg zieleni urządzonej wzdłuż potoku i ulicy Strumykowej. Ustalenie trwałej adaptacji istniejącej zabudowy na działce nr 210 lub dopuszczenie możliwości sytuowania nowych kubatur na tym terenie winno być poprzedzone opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1 000 lub 1 : 500, w którym — uwzględniając potrzebę korekt przebiegu jezdnii ulicy Zgorzeleckiej (według szczegółowych wytycznych administratora drogi) — ustalona zostanie kompozycja istniejącej i projektowanej zieleni, zakres badań archeologicznych (na działce nr 208 możliwość odnalezienia relikwii grodziska) oraz ewentualna lokalizacja nowych obiektów usługowych o programie powiązanych z obsługą podróżnych.

8 U Projektowane miejsce obsługi podróżnych (motel, zajazd). Około 30% powierzchni terenu winno być przeznaczone pod urządzonej zieleni.

9 M/U Ciąg istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Zgorzeleckiej. Między zabudową a skarpią — granicą doliny Nysy Łużyckiej — ogrody, sady, intensywne uprawy, plantacje, itp., z wykluczeniem szklarni i budynków gospodarczych.

10 RZ_z Tereny otwarte terasy zalewowej Nysy Łużyckiej o przewadze trwałych użytków zielonych. Nie dopuszcza się lokalizowania na tych terenach obiektów budowlanych — z wyjątkiem związanych z gospodarką wodną, hydroenergetyką i przebiegającą tędy infrastrukturą techniczną. Obejmuje się ochroną zieleni skarpy ograniczającej dolinę rzeki. Zaleca się uzupełnienie nasadzeń na skarpie ze względów krajobrazowych oraz dla jej ochrony przed erozją.

11 U, M Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej wzdłuż ul. Zgorzeleckiej. Szkoła i obiekt MSW — do trwałej adaptacji. Zespół domków jednorodzinnych w rejonie ulicy Lipowej — do zachowania. Na działce nr 192 możliwość sytuowania funkcji mieszkaniowej, usług lub nieuciążliwego rzemiosła i drobnej wytwórczości. Uporządkowania wymaga południowa część tej działki, gdzie prowadzona była eksploatacja pospółek.

12 P, KŚ Ciąg zainwestowania wzdłuż ulicy Łużyckiej oraz wytwórnia tekstury. Po otwarciu przejścia granicznego działki nr 182 i 172 oraz część działek nr 173 i 181/2 przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji i usługi, dopuszczając czasowo zachowanie funkcji mieszkaniowej.

Ustala się możliwość rozbudowy zainwestowania na działce fabryki tekstury, z warunkiem zachowania wartościowego istniejącego drzewostanu. Wymagane nowe nasadzenia wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki.

13 IS Zespół projektowanego przejścia granicznego. Prócz obiektów bezpośrednio obsługujących przejście dopuszcza się lokalizację usług gastronomii, handlu, obsługi komunikacji, itp.

14 RZ_z Tereny otwarte terasy zalewowej Nysy Łużyckiej o przewadze trwałych użytków zielonych. Poza określonymi w rysunku planu działkami istniejących obiektów obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy. Na nieużytkach przy ulicy Łużyckiej możliwość lokalizacji parkingu. Budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 2 docelowo przeznacz

się na cele usługowe. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków w kierunku południowym. Istniejące na działce nr 67 ujęcia wód podziemnych — do trwałej adaptacji, z zaleceniem ustalenia zasięgu ich strefy ochrony pośredniej. Obejmuje się ochroną zieleni skarpy ograniczającej dolinę rzeki. Zaleca się uzupełnienie nasadzeń na skarpie ze względów krajobrazowych oraz dla jej ochrony przed erozją. Docelowo zaleca się stopniową likwidację zainwestowania usytuowanego na skarpie i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

15 U/KS Projektowany zespół urządzeń obsługi komunikacji i usług pokrewnych. Istniejąca zabudowa u zbiegu ulic Zgorzeleckiej i Łużyckiej — do wyburzenia. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej na działce nr 159, zalecając jednak jej adaptację na cele usługowe lub wyburzenie.

Sytuowanie nowej zabudowy wymaga opracowania projektu zagospodarowania całego terenu 15 U/KS, uwzględniającego przebudowę sąsiedniego skrzyżowania oraz etapowanie realizacji projektowanego zagospodarowania.

16 M Ciąg istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Zgorzeleckiej — do trwałej adaptacji. Możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej na działkach plombowych. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe i nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze.

17 ZC Istniejący cmentarz i tereny przeznaczone pod jego rozbudowę. Od strony ul. Zgorzeleckiej — parking i plac przedwejściowy.

18 M, UR Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej — do trwałej adaptacji. Możliwość sytuowania nowych zakładów rzemieślniczych. Poza terenem wskazanym w rysunku planu pod zabudowę — grunty rolne, ogrody, sady, plantacje lub zieleni wysoka.

19 KS/U Projektowany zespół obsługi podróżnych — stacja paliw, myjnia, parking i usługi towarzyszące. W sąsiedztwie istniejącej linii 20 kV — zieleni urządzonej. Na działkach 3/1 i 3/3 dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą.

20 M, U Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej („bliźniaki”) w rejonie ulicy Leśnej — do trwałej adaptacji z możliwością uzupełnienia zabudowy na działkach nr 7, 29/8 i 29/7 (domki „bliźniaki” lub wolno stojące o gabarytach budynków bliźniaczych).

W kwartale projektowanej zabudowy przy ul. Zgorzeleckiej zaleca się lokowanie zabudowy mieszkalno-usługowej na działkach o pow. powyżej 600 m². Parcelację terenu między ulicami Świerczewskiego i Piastowską należy poprzedzić opracowaniem projektu podziału całego kwartału. Zaleca się skablowanie istniejącej linii 20 kV na odcinku kolidującym z projektowanym zainwestowaniem.

21 M, U Zespół zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej. Zainwestowanie istniejące — do trwałej adaptacji, z warunkiem stopniowego przekształcania charakteru zabudowy zagrodowej na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.

22 M, Z Dwa kwartały istniejącej i projektowanej zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej, które przecina płytko wcięta dolina strumienia. Wzdłuż potoku — ciąg zieleni urządzonej. Parcelację północno-wschodniej części terenu (działki nr 91 i 93/1) należy poprzedzić opracowaniem projektu podziału całego terenu dla ustalenia przebiegów ulic dojazdowych.

23 M, U Trzy przylegające do ul. Zgorzeleckiej kwartały istniejącej i projektowanej zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej.

24 UO, UR Parcela szkoły podstawowej przewidziana do powiększenia o część sąsiedniej działki nr 6, na której ustala się lokalizację przyszłych terenów sportowych, dopuszczając sytuowanie zabudowy. Dopuszcza się również lokalizację w tym rejonie przedszkola lub innych usług nie kolidujących z funkcją szkoły. Po

skorygowaniu zachodniej granicy działki nr 1/3 (korekta przebiegu ul. Świerczewskiego) oraz wytyczeniu pasa projektowanego przedłużenia ulicy Mickiewicza, może nastąpić podział północnej części kwartału na działki rzemieślnicze, drobnej wytwórczości lub tp. z dopuszczeniem mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej. Zalecana wielkość działek — ok. 2-3 tys. m².

25 M Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Ustala się lokalizację nowych wolno stojących domków jednorodzinnych na działkach plombowych.

26 P Zespół zakładów przemysłu szklarskiego — do trwałej adaptacji na cele produkcyjne lub pokrewne. Funkcja mieszkaniowa w istniejących, rozrzuconych pojedynczych budynkach — do likwidacji; obiekty do adaptacji na cele usługowe, administracyjne lub socjalne zakładów. Wymaga się zachowania istniejącej oraz rozbudowania pasa zieleni izolacyjnej na posesji „HEYE”.

27 US, M Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i urządzenia sportowe — do zachowania. Na działce boiska możliwość realizacji zabudowy — sala gimnastyczna, kręgielnia, basen lub tp.

28 P, EE, EG Istniejąca rozdzielnia elektroenergetyczna — do trwałej adaptacji. Na pozostałym terenie — bazy przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, składy, magazyny, parkingi samochodów ciężarowych, bazy transportowe lub tp. Możliwe wykorzystanie istniejącej bocznic, np. na bazę przeładunkową. Możliwość rozbudowy bocznic dla obsługi terenu 30 P. W zachodniej części terenu w zagospodarowaniu wymagany znaczący udział zieleni o charakterze izolacyjnym. Sposób wykorzystania działki nr 124 wymaga szczegółowych uzgodnień z Zakładem Energetycznym; zalecany parking lub skład.

29 ZD, UR, U Zespół projektowanych ogrodów działkowych (ew. funkcja uzupełniająca — ogrodnictwa, sady, plantacje). W zachodniej części terenu — dwa projektowane zespoły działek rzemieślniczych; na działkach nr 71 i 170 możliwa również lokalizacja usług. Wzdłuż projektowanej ulicy, w sąsiedztwie proj. zespołów zabudowy mieszkaniowej — tereny sportowe lub usługi z zielenią towarzyszącą.

30 P Tereny przemysłu, baz, składów, budownictwa, przedsiębiorstw komunalnych, magazynów, przetwórci przemysłu rolno-spożywczego lub tp. Możliwość doprowadzenia bocznic kolejowej. Nie ogranicza się możliwości sytuowania obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną. Inwestowanie we wschodniej części terenu wymaga realizacji projektowanej ulicy zbiorczej z wylotami do ul. Bolesławieckiej i Zgorzeleckiej. Istniejąca napowietrzna linia EE biegnąca wzdłuż ul. Szkolnej — do trwałej adaptacji. Zagospodarowanie tej części terenu wymaga szczegółowych uzgodnień z Zakładem Energetycznym.

31 P, ZD Tereny intensywnych upraw ogrodniczych, sadów, szklarni, itp. W części wschodniej — projektowane bazy przedsiębiorstw komunalnych, parkingi, przemysł, magazyny lub tp.

32 KS, ZD Zespół istniejących garaży — do trwałej adaptacji z możliwością znacznej rozbudowy. Przy ul. Szkolnej możliwa również lokalizacja — alternatywnie w stosunku do garaży — parkingu. Zabudowa zagrodowa, po uporządkowaniu, możliwa do zachowania. Pozostała wymagająca rekultywacji część działki nr 134 — sad, uprawy ogrodnicze lub tp.

33 P/Z Wymagający uporządkowania i zagospodarowania teren o nie przesądzonej funkcji. Możliwe wykorzystanie na cele budowlane (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) pod warunkiem zachowania dużego udziału zieleni w projektowanym zagospodarowaniu. Dojazd ul. Partyzantów i projektowaną ulicą lokalną od strony ulicy Bolesławieckiej.

34 Z Teren o przewadze zieleni nieurządzonej. W północno-zachodnim narożu — zabudowa mieszkaniowa do trwałej adaptacji. Ogrody i sady w sąsiedztwie — do zachowania z możliwością rozwoju bez ograniczeń przestrzennych. Na pozostałym terenie — zieleni wysoka nieurządzona i grunty rolne.

35 RP Tereny otwarte północno-wschodniej części miasta w przeważającej części użytkowane rolniczo.

Działki nr 20/2, 85/2, 88/2 i 89, w częściach przylegających do terenów projektowanego zainwestowania miejskiego, to rezerwa terenu pod zabudowę o przewadze funkcji mieszkaniowej. Inwestowanie na tym terenie winno być poprzedzone skablowaniem istniejącej linii 20 kV.

Grunty wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej i wzdłuż linii kolejowej (działki nr 120, 147 oraz 149 do 159) to rezerwa terenu pod rozwój urządzeń gospodarki komunalnej z możliwością lokalizowania tu przemysłu, baz, magazynów i funkcji pokrewnych. Zagospodarowanie tego rejonu wymaga realizacji nowej ulicy zbiorczej, jak w rysunku planu. Na działkach nr 169/1, 169/2 i 108/1 — gminne wysypisko śmieci. W sąsiedztwie — projektowane dolesienia.

36 U, P, Z Teren wielofunkcyjny, którego zagospodarowanie winien przesądzić projekt rekultywacji nieczynnego wysypiska śmieci, opracowany dla całego obszaru oznaczonego jako 36 U, P, Z.

Ustala się trwałą adaptację istniejącego zakładu ceramicznego z możliwością jego rozbudowy jak w rysunku planu. Teren wysypiska śmieci — po uporządkowaniu — do zalesienia, z możliwością zlokalizowania tu (jeżeli pozwolą warunki techniczne) parkingu. Wobec braku dokumentacji geologicznych dot. okresowo eksploatowanych w sąsiedztwie łoż, w planie nie ustala się zasad ich dalszej ewentualnej eksploatacji. Winny one wynikać ze szczegółowych warunków określonych (w świetle konieczności rekultywacji wysypiska) przez W.Ochr.Śr. UW.

Na działce nr 8/1 — możliwość trwałej adaptacji istniejącej zabudowy. Wzdłuż torów kolejowych — istniejąca i projektowana nieurządzona zieleni wysoka o charakterze izolacyjnym. Przy ul. Bolesławieckiej ustala się lokalizację usług i zakładów rzemieślniczych. Zagospodarowanie działki nr 39 winno uwzględniać możliwość sytuowania tu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o projektowanej dla potrzeb miasta.

37 M Teren w większości zainwestowany — do zachowania jak w stanie istniejącym. Na działkach nr 19, 20 i 24 — możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej. We wschodnim narożu terenu ustala się lokalizację nowego obiektu usługowego (handel, gastronomia, administracja).

38 U/P Zespół zabudowy o różnych funkcjach — do trwałej adaptacji, prócz budynku mieszkalnego na działce nr 226 przewidzianego do wyburzenia. Na terenach obecnie nie zainwestowanych możliwość rozbudowy istniejących zakładów, lokalizowania nowych nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych lub parkingów. Zieleni parkowa u zbiegu ulic Bolesławieckiej i Zawiszy Czarnej — do zachowania.

39 M, Z Istniejący park i zainwestowanie mieszkaniowe oraz zbiornik wody — do zachowania. Na działkach plombowych oraz we wschodniej części terenu — projektowana zabudowa mieszkaniowa lub usługowa. Sytuowanie nowej zabudowy na terenach na wschód od ul. Konopnickiej wymaga opracowania projektów parcelacji całych kwartałów zabudowy.

Działkę nr 121, po likwidacji zabudowy gospodarczej, należy zagospodarować zielenią i włączyć do parku. Zaleca się wtórne scalenie działek nr 143/4, 6, 8, 10 i 12 z posesjami frontowymi.

40 M Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej — domki jednorodzinne. Wymagane wytyczenie ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 metrów. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów usługowych o gabarytach domków jednorodzinnych.

41 M Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej — do zachowania, z możliwością wydzielania nowych działek po skablowaniu linii 20 kV i wytyczeniu uliczki dojazdowej (min. szer. 10 m w liniach rozgraniczających), prowadzącej w głąb kwartału. Alternatywnie — możliwość zachowania istn. sadów.

Zainwestowanie w zachodniej części terenu — do zachowania, z możliwością adaptacji bazy na działce nr 155 na inne funkcje produkcyjne lub usługowe.

Nie przesądza się wykorzystania przylegającego do ul. Dąbrowskiego terenu działki nr 272A/187, wskazując na możliwość sytuowania tu np. stacji redukcyjno-pomiarowej gazu (alternatywnie w stosunku do terenu 36 U,P,Z).

42 U/P, ZD Istniejący zespół obiektów obsługi gospodarki rolnej — do zachowania lub adaptacji na cele usługowe, magazynowe lub tp., z możliwością realizacji nowej zabudowy. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i przychodnia — do zachowania.

Na działce nr 272A/191 — sady, intensywne uprawy ogrodnicze, itp; w części wschodniej — teren rezerwowany dla projektowanego domu rencisty.

43 RP, RL Tereny otwarte o przewadze gruntów rolnych i leśnych. Istniejąca zabudowa zagrodowa — do zachowania. Na działce nr 23 rezerwa terenu pod funkcje produkcyjno-usługowe. W sąsiedztwie torów kolejowych projektowane dolesienia.

§ 5

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Wymaga się — w wyniku bieżąco prowadzonych remontów i modernizacji — doprowadzenia dróg krajowych i wojewódzkich do parametrów klas technicznych określonych w rysunkach planu poprzez realizację stosownych poszerzeń, korekt łuków, itp. według szczegółowych wytycznych DODP.

Ustalenia szczegółowe dla ulic układu podstawowego:

01 KD IV Ulica Zgorzelecka Z 1/2 w ciągu drogi krajowej nr 351; w granicach miasta przekrój uliczny;

02 KD IV Ulica Bolesławiecka Z 1/2 w ciągu drogi krajowej nr 353; na odcinku od ul. Zgorzeleckiej do ul. Gospodarczej przekrój uliczny;

03 KD IV Projektowany dojazd do przejścia granicznego, w większości po śladzie ul. Łużyckiej (droga krajowa nr 1024); na odcinku między ul. Zgorzelecką a polem odpraw — przekrój uliczny, na projektowanym moście — jednostronny chodnik; na całej długości ul. Łużyckiej zaleca się realizację ścieżki rowerowej; wymagana przebudowa wlotu do ul. Zgorzeleckiej.

04 Z 1/2 Ulica zbiorcza; projektowany odcinek między ul. Świerczewskiego i Zgorzelecką — pas drogowy szer. 15 m;

05 Z 1/2 Projektowana ulica zbiorcza dla obsługi strefy aktywności gospodarczej; szerokość pasa drogowego 25 m; przebieg wschodniego odcinka ustalono orientacyjnie — wymagane szczegółowe uzgodnienia z Zakładem Energetycznym; plan nie przesądza sposobu skrzyżowania projektowanej ulicy z linią kolejową, zalecając prowadzenie ulicy wiaduktem nad torami.

Dla pozostałych ulic — lokalnych i dojazdowych — ustala się min. szerokość pasa drogowego odcinków projektowanych — 10 m, z wyjątkiem projektowanego przedłużenia ulic Mickiewicza i Przejazdowej, dla których min. szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 15 m.

Zaleca się ograniczenie ruchu kołowego na ul. Świerczewskiego na odcinku od dworca do skrzyżowania z ul. Partyzantów.

Zaleca się realizację ścieżek rowerowych o funkcjach rekreacyjnych w obrębie terasy zalewowej doliny Nysy Łużyckiej.

Zgodnie z ustaleniami „Studium...” i wytycznymi DODP dla okresu kierunkowego należy przewidywać możliwość realizacji zachodniego obejścia drogowego Pińska w parametrach KD III. W rysunku planu ustalono wlot na projektowany odcinek tej drogi od ul. Zgorzeleckiej w południowej części miasta, nie przesądając jej przebiegu w dolinie rzeki, gdzie na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy. Nie ustala się lokalizacji wylotu projektowanego obejścia.

2. Zaopatrzenie w wodę.

Jako źródło zaopatrzenia w wodę Pińska i Dłużyny Dln. (jak w stanie istniejącym) oraz wsi Dłużyna Grn., Strzelno, Bielawa Grn., Stojanów, Bielawa Dln. i Lasów — planowanych do włączenia w system wodociągowy Pińska w okresie perspektywy, ustala się istniejące ujęcia i ZUW w Pińsku. Potrzeby bytowo-gospodarcze miasta dla perspektywy szacuje się na ok. 1700 m³/d (Q_{ind}). Ustala się perspektywiczną wymaganą zdolność produkcyjną ZUW na ok. 2500 m³/d — zasoby ujęć są wystarczające, moc zakładu może być zwiększona przez uruchomienie pomp stanowiących obecnie nie wykorzystywaną rezerwę.

3. Gospodarka ściekowa.

Dla perspektywy — jak w stanie istniejącym — ustala się dla miasta system kanalizacji rozdzielczej. Ścieki sanitarne szacowane na perspektywę na ok. 2000 m³/d oczyszczane będą na istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. W wypadku włączenia Lasowa w system kanalizacji Pińska lub rozszerzenia współpracy transgranicznej, oczyszczalnia może być rozbudowana. Dzielnica się na osiem odrębnych układów kanalizacji deszczowej jest przewidziana do rozbudowy z wykorzystaniem istniejących punktów zrzutów, przed którymi należy sytuować osadniki burzowe.

4. Zaopatrzenia w gaz.

W perspektywie przewiduje się doprowadzenie do Pińska gazu, dla którego ustala się zasilanie z gazociągu WC relacji granica państwa — Żarki Średnie — Jeleniów. Przez tereny otwarte gazociąg należy prowadzić równoległe do istniejącej linii 110 kV. Usytuowania stacji redukcyjnej nie przesądza się ostatecznie, ustalając 2 możliwe lokalizacje: na terenie oznaczonym jako 36 U,P,Z lub w rejonie ulicy Dąbrowskiego.

5. Elektroenergetyka.

Ustalając trwałą adaptację istniejącego systemu linii 110 kV i rozdzielni 110/20 kV w Pińsku, nie przewiduje się budowy nowych linii NN i WN.

Dla systemu linii SN ustala się:

- sukcesywną eliminację kolizji między istniejącymi napowietrznymi liniami 20 kV a projektowanym zainwestowaniem, poprzez kablownienie stosownych odcinków tych linii,
- rozbudowę systemu sieci 20 kV i realizację nowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, przestrzegając zasady prowadzenia nowych sieci wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek,
- w wypadku konieczności realizacji nowej linii dla obsługi eksploatacji złoża „Pięśń” prowadzenie jej wzdłuż istniejącej linii 110 kV.

6. Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne winny być składowane na gminnym wysypisku (działki nr 169/1 i 2 oraz 108/1) w Pińsku. Po wyczerpaniu się pojemności istniejącego składowiska ustala się lokalizację nowego pola gromadzenia odpadów na działce nr 104 (obr. IV).

§ 6

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Chroni się — poprzez ustalenia przestrzenne określone w rysunku planu — zabytkowy układ miejski Pińska (rej. zab. nr 609/J).

O planowanych większych pracach ziemnych w mieście należy powiadamiać służby WKZ.

2. Dla budynków o wartościach historycznych, figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim”, mogą być — w wypadku ich przebudów i remontów — formułowane szczegółowe wytyczne oparte o opinie służb ochrony zabytków.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Dla ochrony powietrza ustala się warunek ograniczania uciążliwości istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych maksymalnie do granic ich działek. Wobec tego, że w Pienisku nie przewiduje się centralnie rozwiązywanego zaopatrzenia w ciepło (systemów zdalnych), zaleca się w indywidualnych systemach stosowanie jako czynnika grzewczego gazu, paliw płynnych lub energii elektrycznej.
2. 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,
 - objęcie ochroną istniejących wód podziemnych,
 - stosowanie osadników burzowych przed zrzutami z kanalizacji deszczowej do wód otwartych.
3. Dla ochrony gleb przed erozją ustala się:
 - ochronę istniejącej zieleni na skarpie ograniczającej dolinę Nysy Łużyckiej, z warunkiem stałego uzupełniania nasadzeń,
 - zazielenianie dolin potoków,
 - zakaz lokalizacji na terenach zalewowych nowej zabudowy,
 - znaczne powiększenie powierzchni lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.
4. Obejmuje się ochroną wartościowy drzewostan w mieście.

Rozdział 3**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

§ 8

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy zgodne z planem jest przeznaczenie terenu oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu. Projektowany podział winien respektować wielkości działek, jeżeli ustalono je w planie.
2. Projektowane do wydzielania działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd ustala się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.
3. Jeżeli ustalenia niniejszego planu nie zawierają szczegółowych warunków podziału nieruchomości, warunki te mogą być ustalone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Jeżeli zgodność podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu jest uzależniona od objęcia projektem podziału więcej niż jednej nieruchomości, należy opracować projekt podziału dla terenu określonego w planie, ewentualnie dokonać stosownych skaleń i wtórnego podziału.

§ 9

Ustala się zasięg obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Obejmuje on tereny oznaczone w niniejszym planie jako 2 U/M, 3 U/M i 4 U/M.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Ustala się możliwość zagospodarowania terenów rezerw kierunkowych w okresie perspektywy w przypadkach, kiedy pozwalają na to przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12

Zaleca się opracowywanie — w miarę potrzeb — miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 i 1:500 tych obszarów, dla których uzasadniają ten tryb przygotowania terenu do inwestowania: złożoność projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej lub niejednorodny stan władania.

§ 13

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4**Ustalenia końcowe**

§ 14

1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pienisk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pienisku z dnia 31.05.88 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).
2. Traci moc uchwała nr XXIX/225/93 Rady Miasta i Gminy Pienisk z dn. 27.04.1993 w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pienisk (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z 1993 r. Nr 17, poz. 105).
3. Zachowuje ważność miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pieniska, uchwalony uchwałą nr XXV/190/92 Rady Miasta i Gminy w Pienisku z dnia 25.11.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z 1992 r. Nr 29, poz. 267).

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa

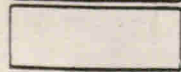
PIEŃSK

ZAŁĄCZNIK nr 1 do UCHWAŁY nr XXII/177/96

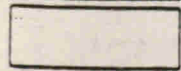
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996



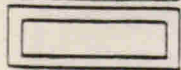
TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE (U/M)



TERENY O PRZEWADZE MIESZKALNICTWA (M)



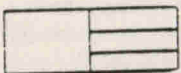
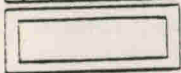
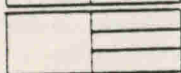
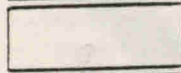
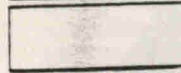
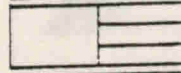
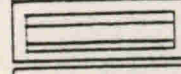
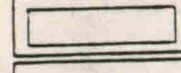
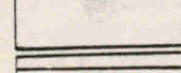
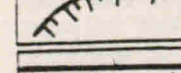
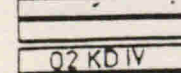
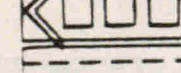
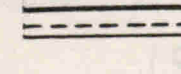
USŁUGI I ADMINISTRACJA (U)

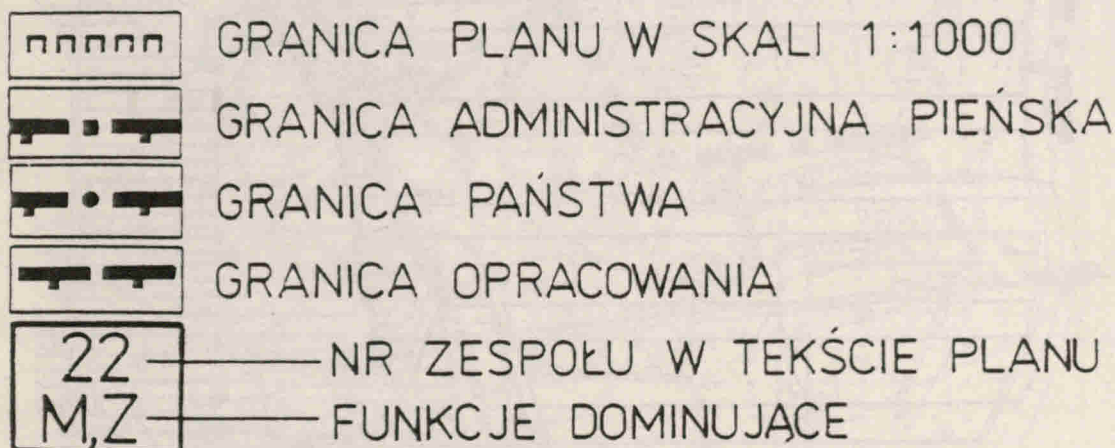
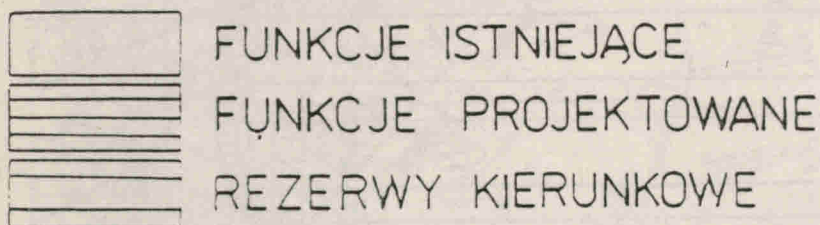


USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ (US-SPORT, UO-OŚWIATA)



ZESPOŁY ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZEJ (UR)

	PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY (P)
	DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ, BAZY, RZEM. PROD., ITP (U / P)
	URZĄDZENIA GOSP. KOMUNALNEJ (EE, EG)
	ZIELEŃ URZĄDZONA (Z)
	CMENTARZ (ZC)
	OGRODY DZIAŁKOWE, SADY, INTENS. UPRAWY (ZD)
	UPRAWY POŁOWE (RP)
	TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE (RZ)
	LASY I DOLESIENIA (RL)
	PARKINGI, GARAŻE (KS)
	MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (KS)
	OBSŁUGA PRZEJŚCIA GRANICZNEGO (IS)
	OBIEKTY OBSŁUGI GOSP. LEŚNEJ
	BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH
	WODY OTWARTE
	TERASA ZALEWOWA NYSY ŁUŻYCKIEJ (RZ z)
	SKARPA - KRAWĘDŹ TERASY
	TERENY KOLEI (KK)
	DROGI KRAJOWE, ULICE ZBIORCZE (KD IV, Z 1/2)
	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	WYLOT KD III - REZERWA TERENU
	LINIE EE Z KORYTARZAMI


BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel.: 224-00


 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA PIENSKA

**USTALENIA FUNKCJONALNO -
 PRZESTRZENNE**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

arch Grażyna GRAJEK - główny projektant

mgr Michał Wilejczyk

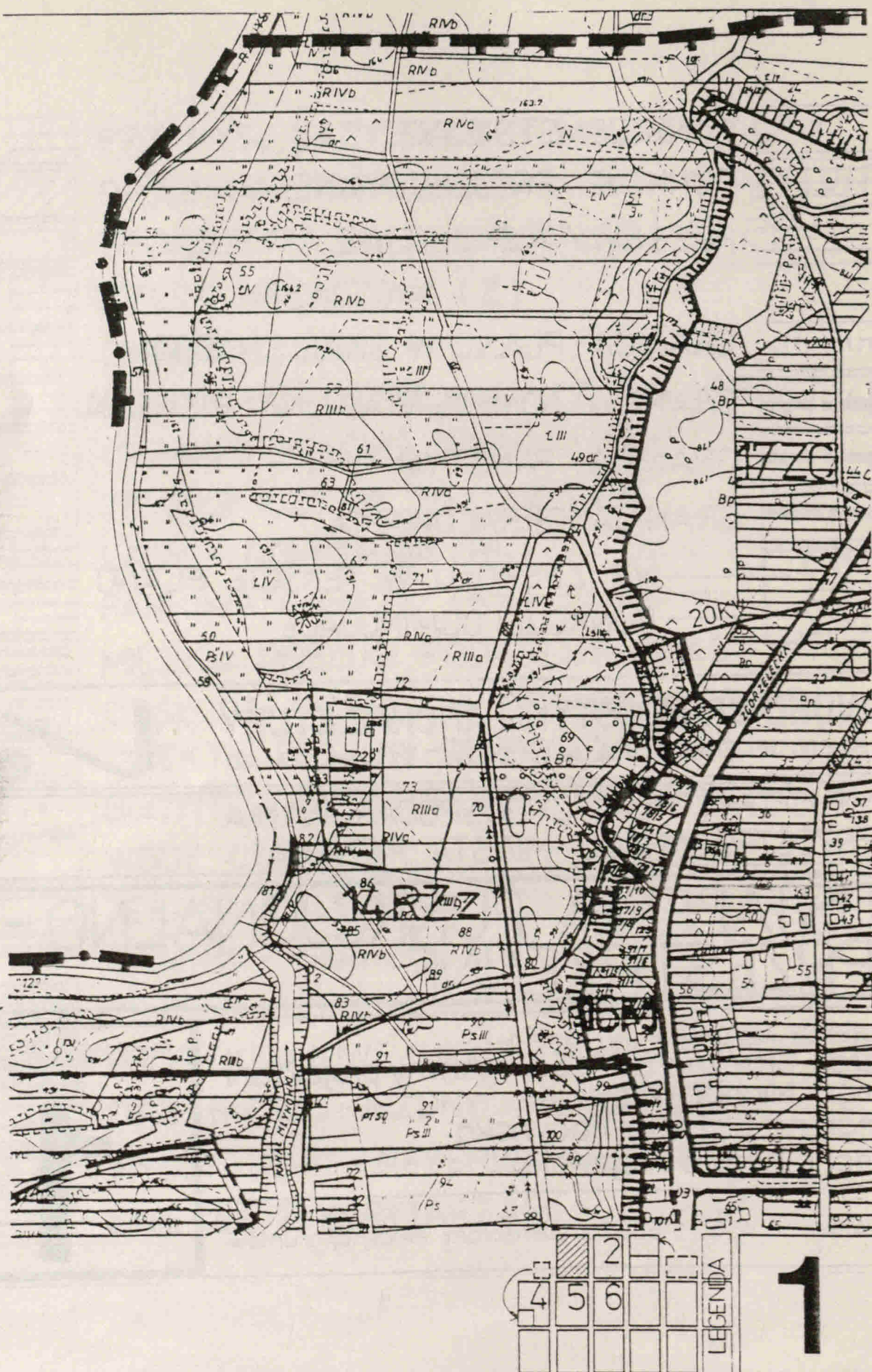
mgr inż. Elżbieta Pacyńska

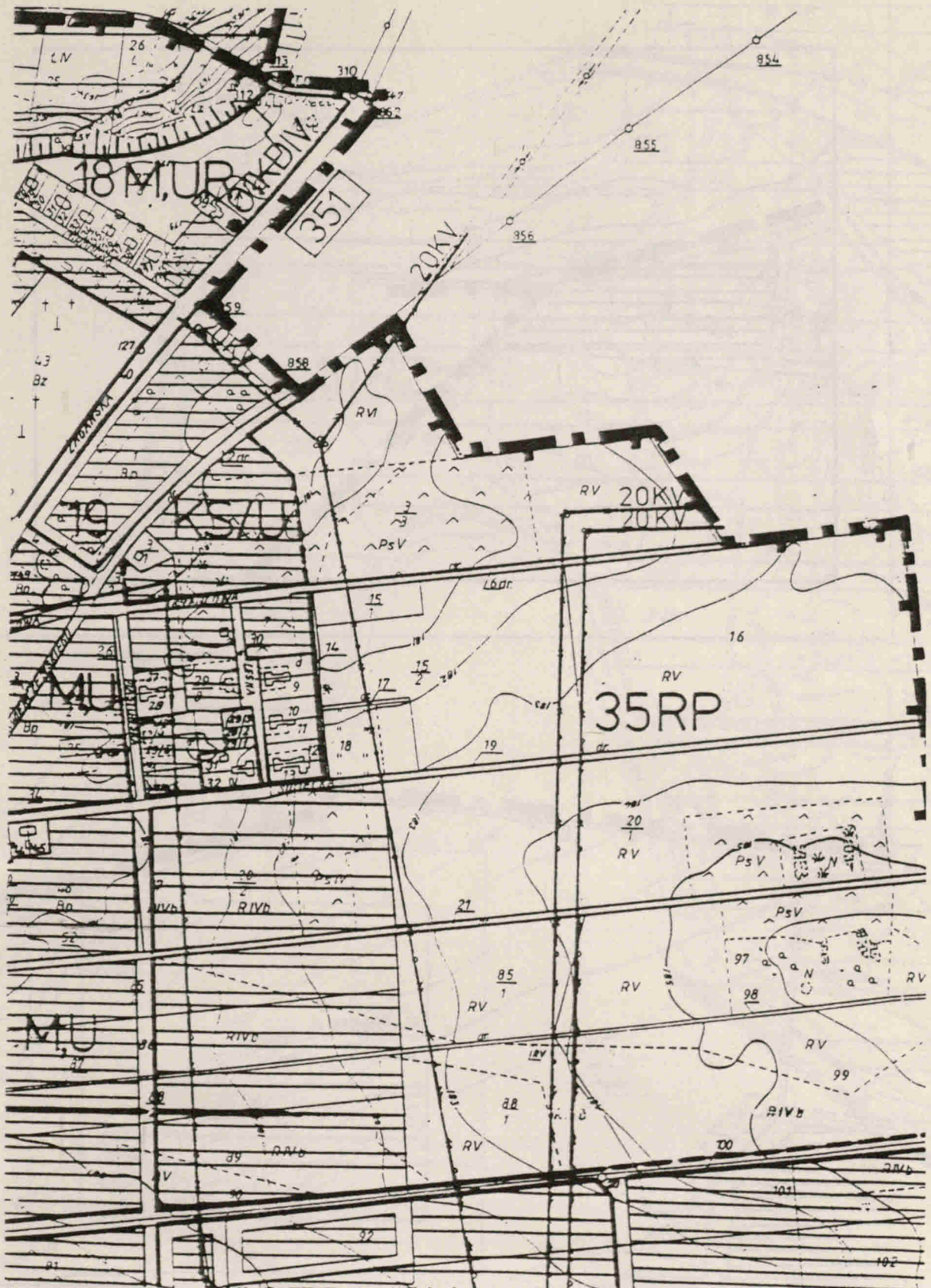
techn. Kamila Majewska

 RYSUNEK PLANU
 NR

1

MAPA SYT. WYS. 1:5000 z elementami ewidencji gruntów

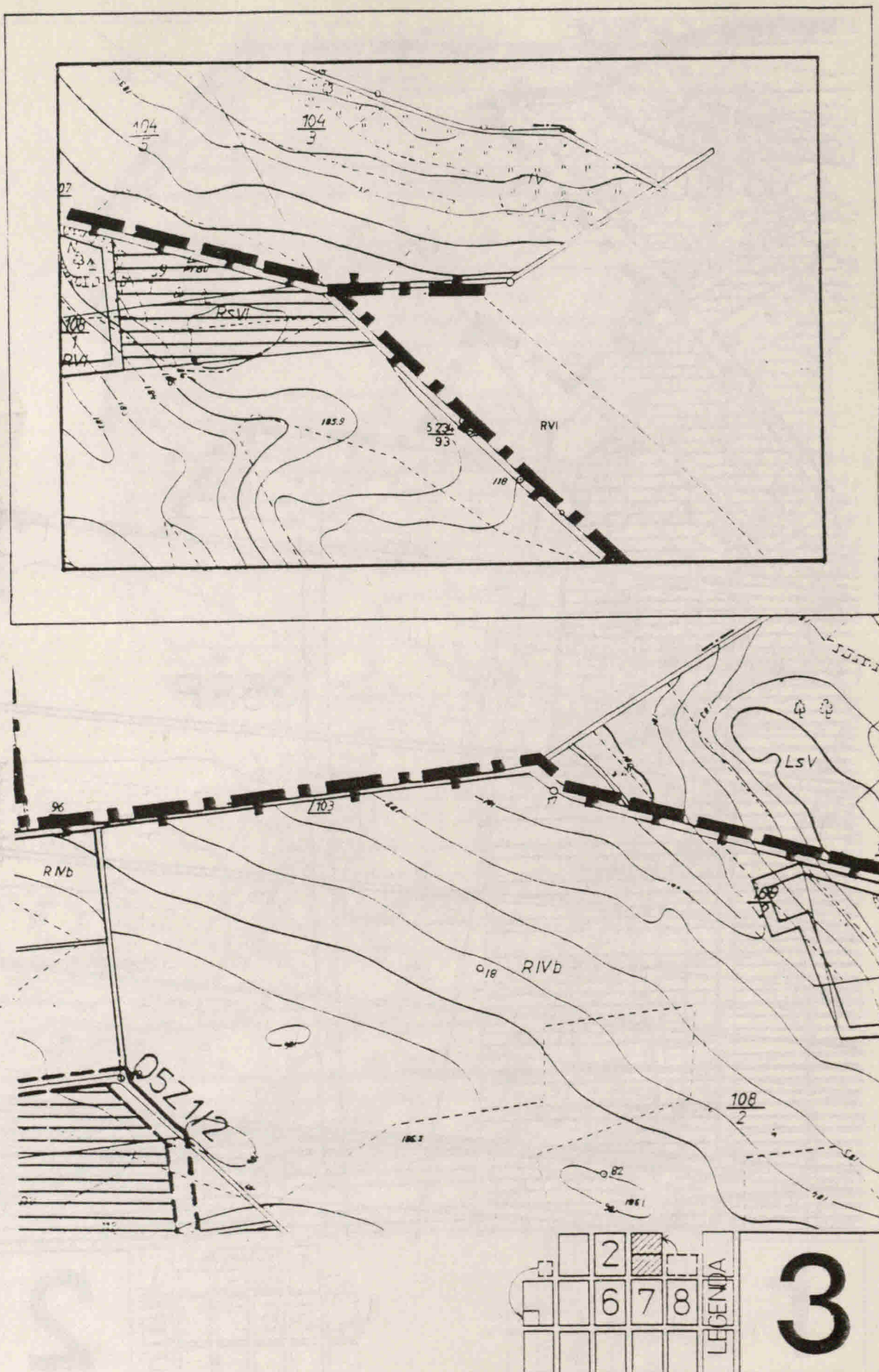




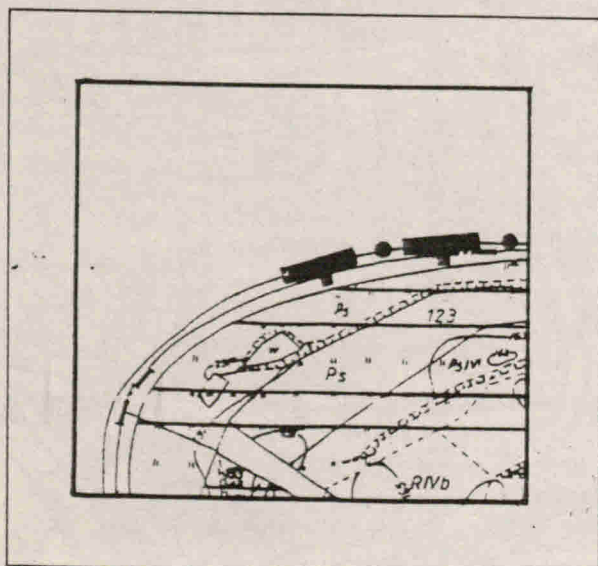
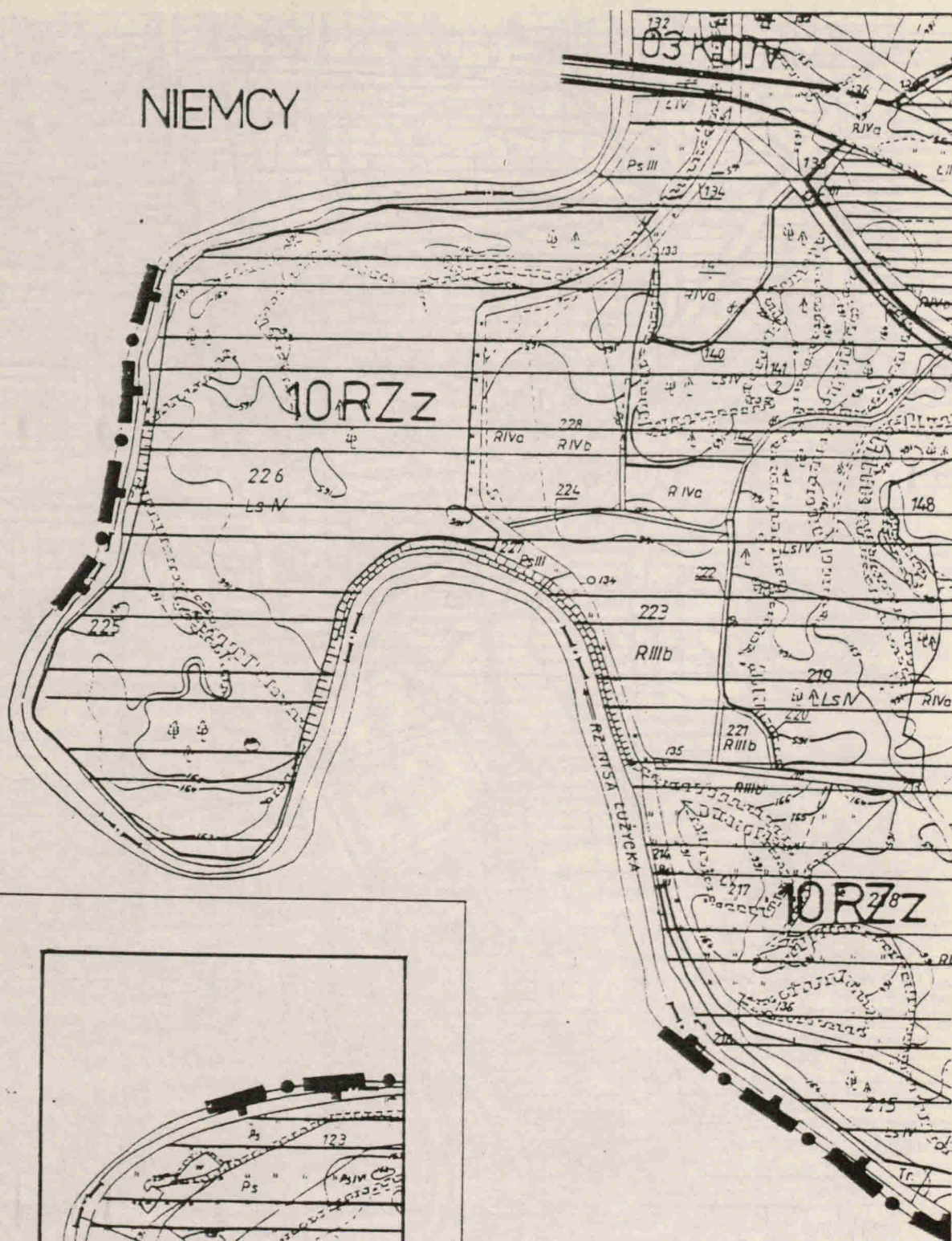
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

LEGENDA

2

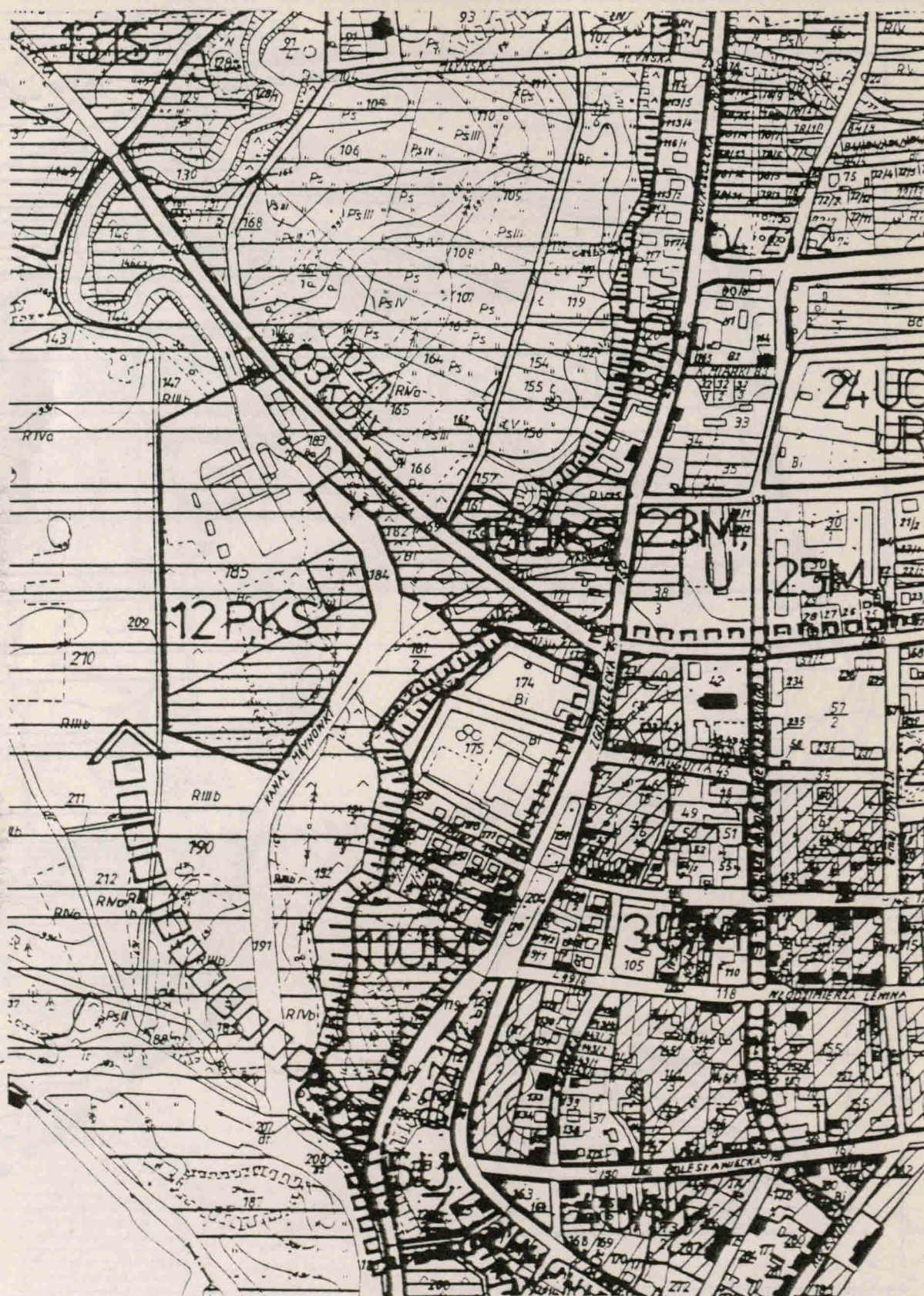


NIEMCY

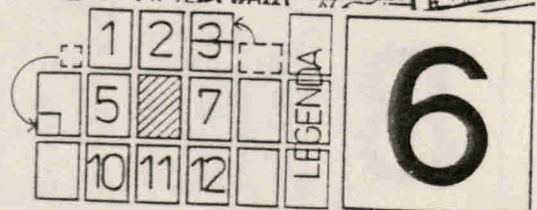
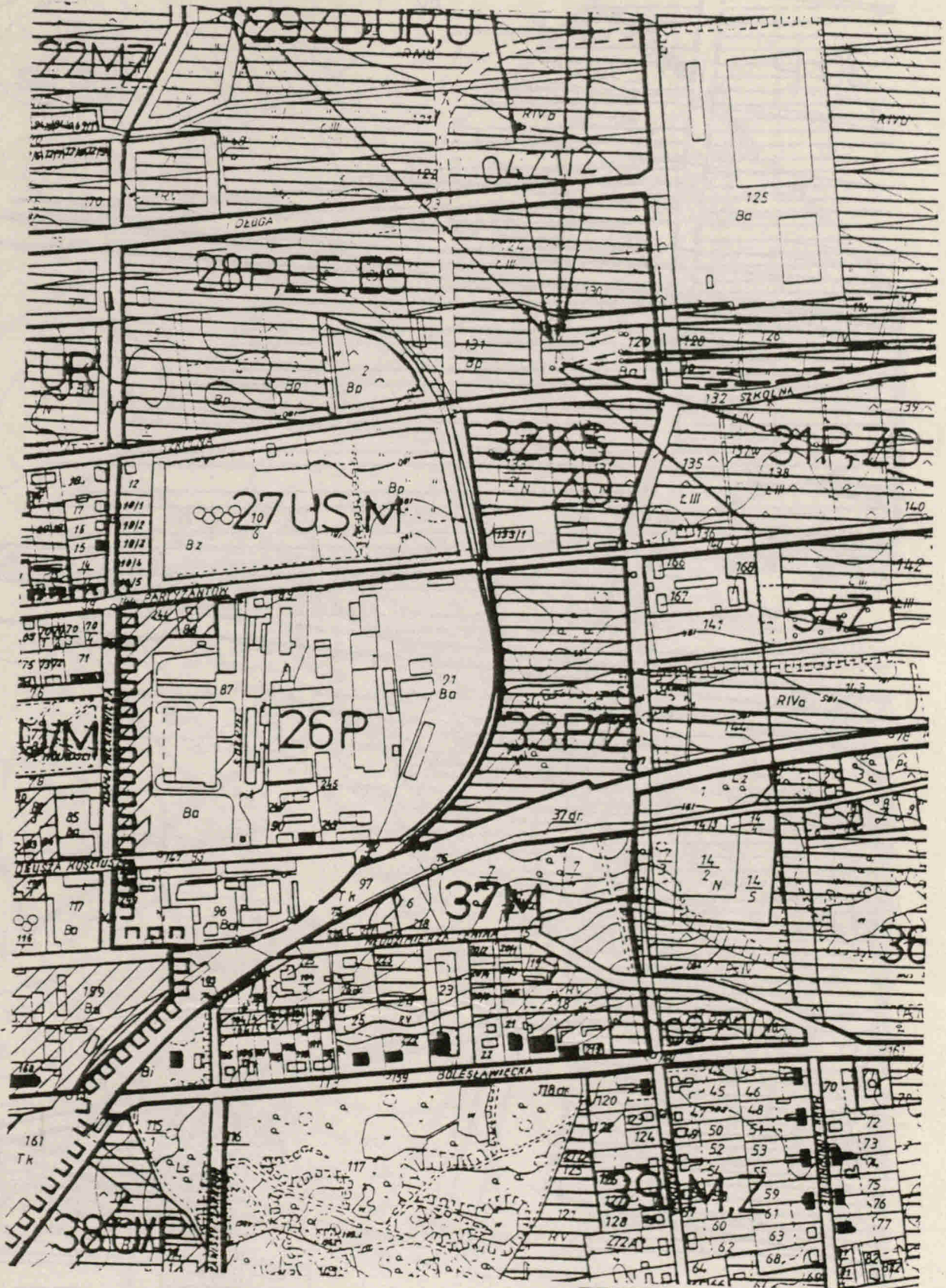


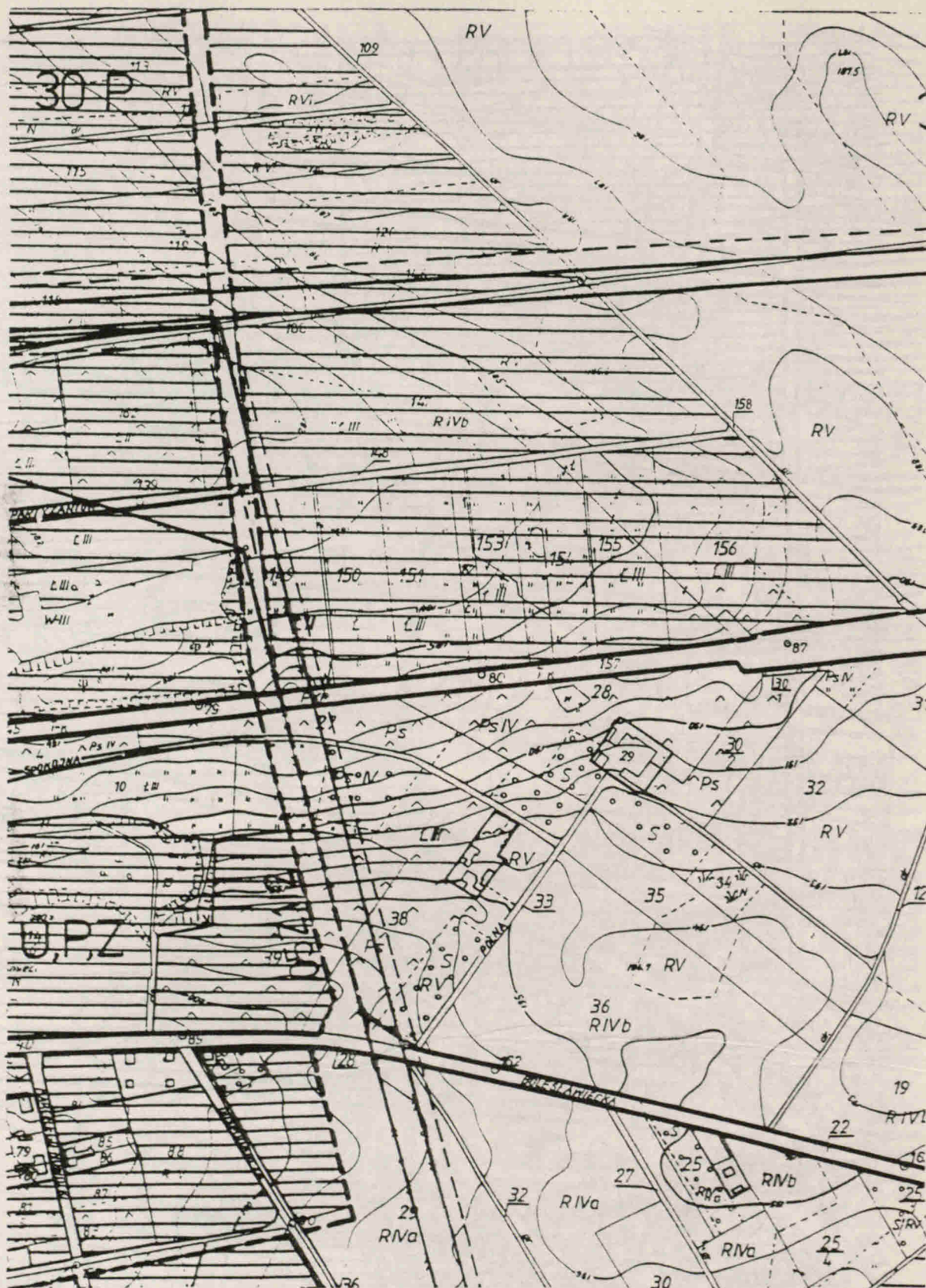
	1				LEGENDA
	5				
9	10				

4

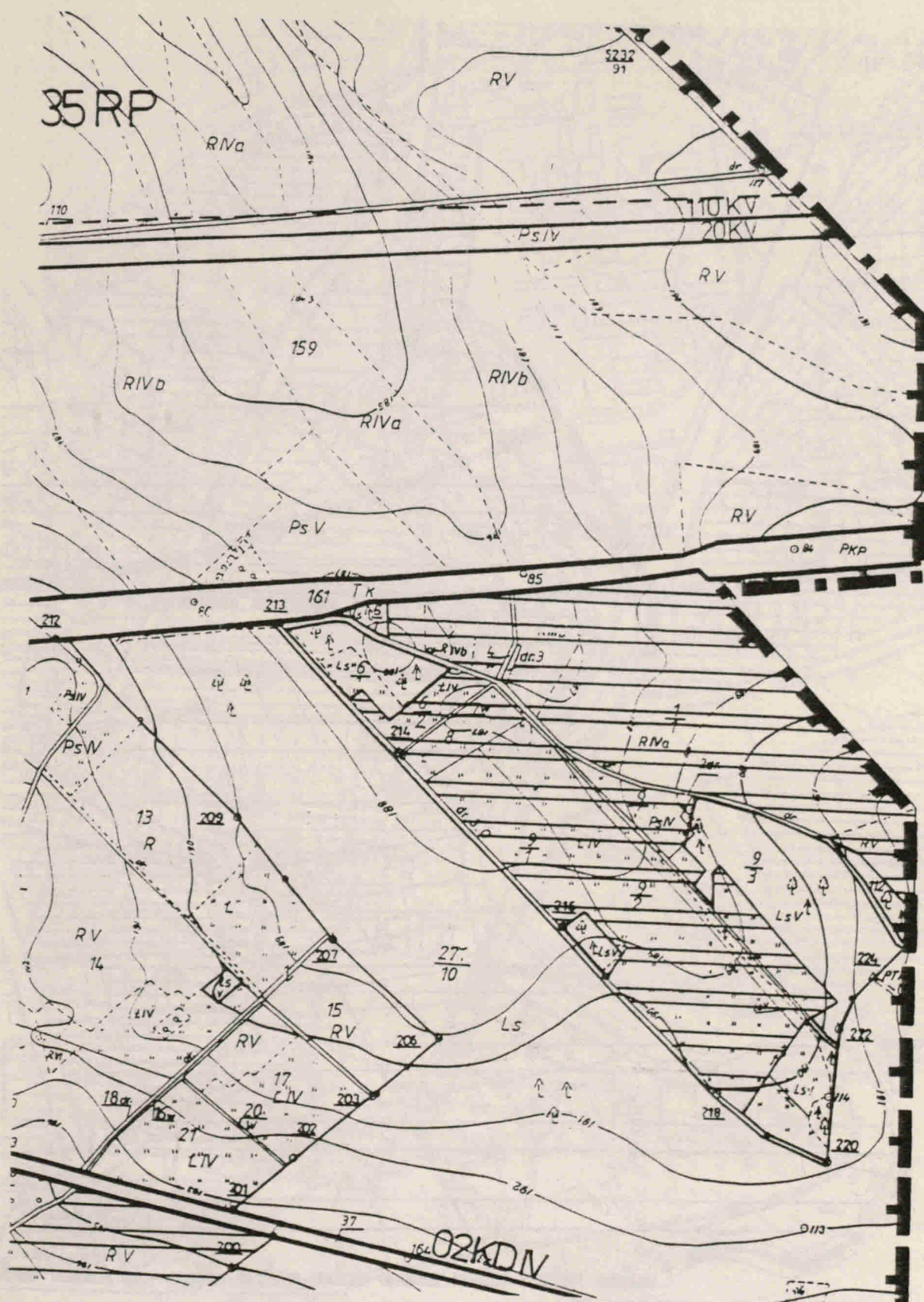


	1	2		LEGENDA	5
4		6			
9	10	11			

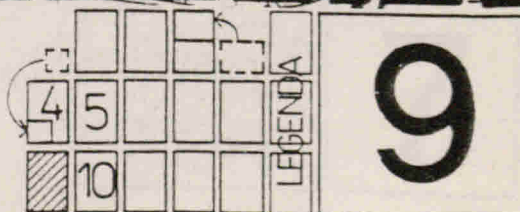
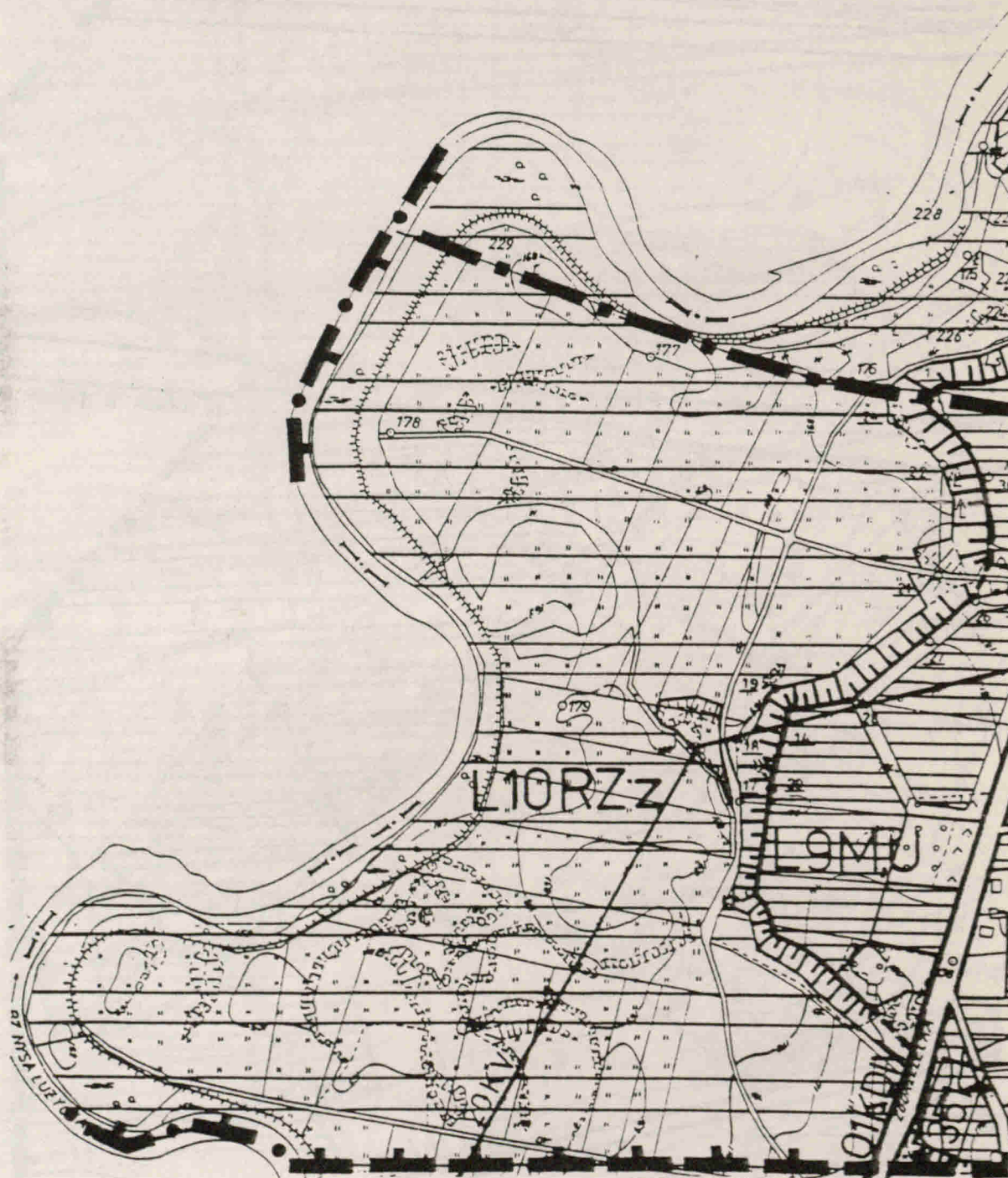


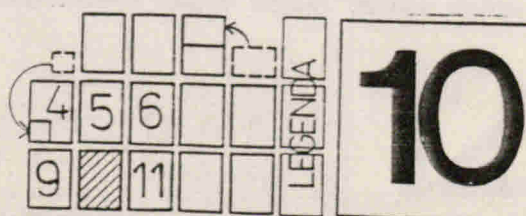
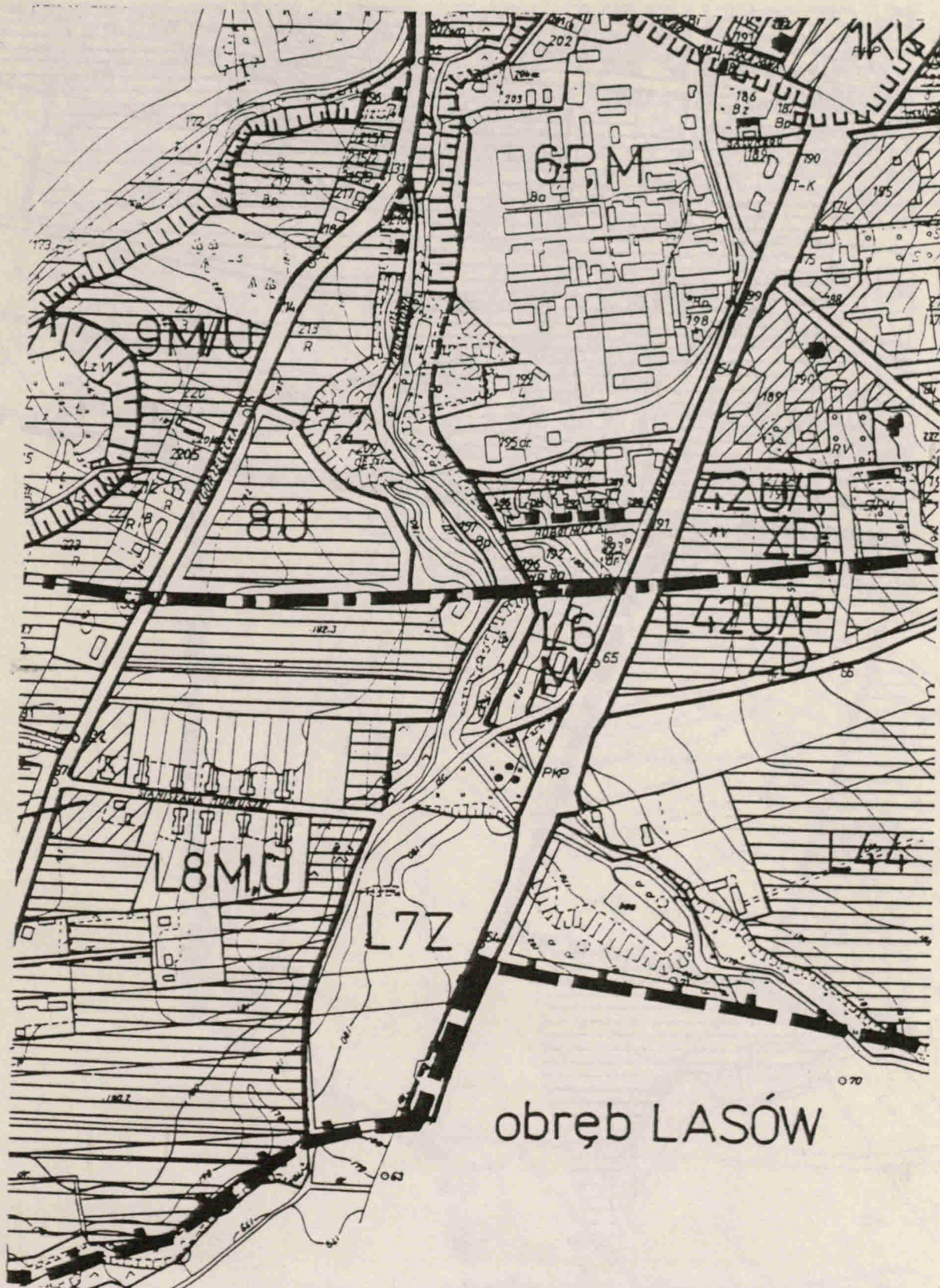


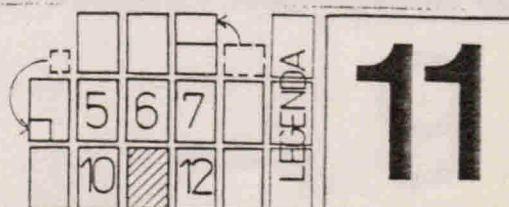
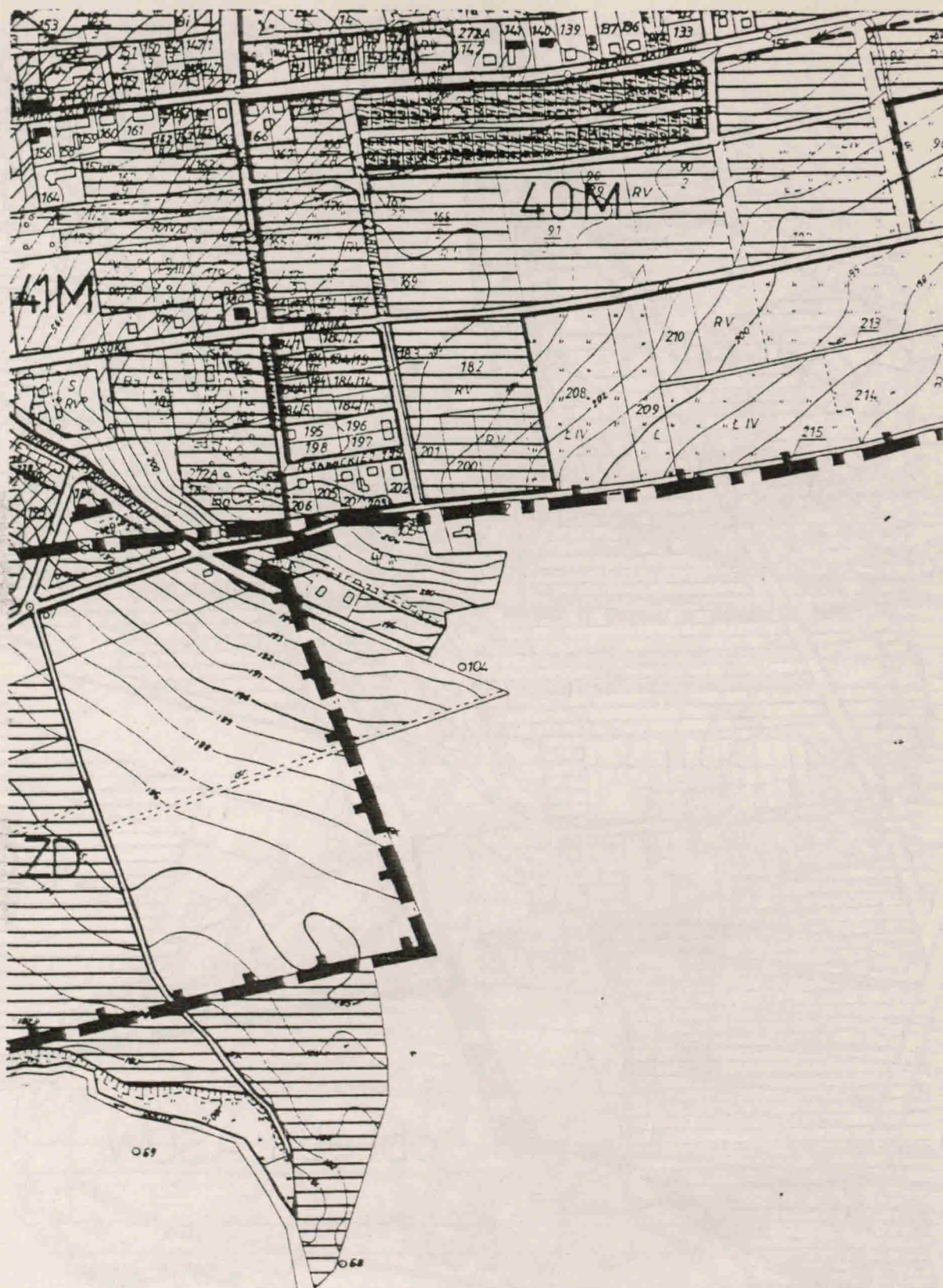
	2	3			
	6	8			
	11	12	13	LEGENDA	7

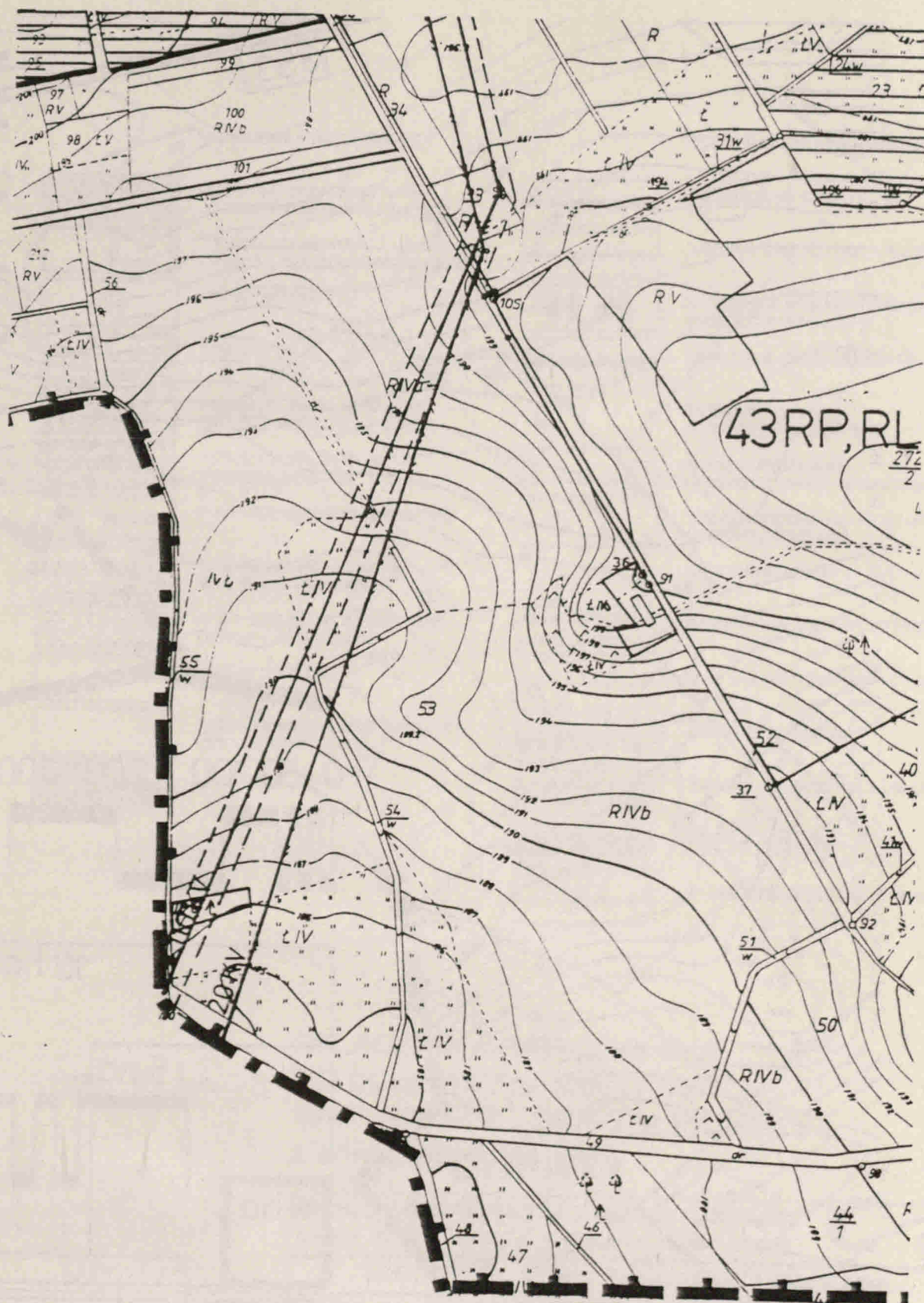


			3		LEGENDA	8
		7				
		12	13			





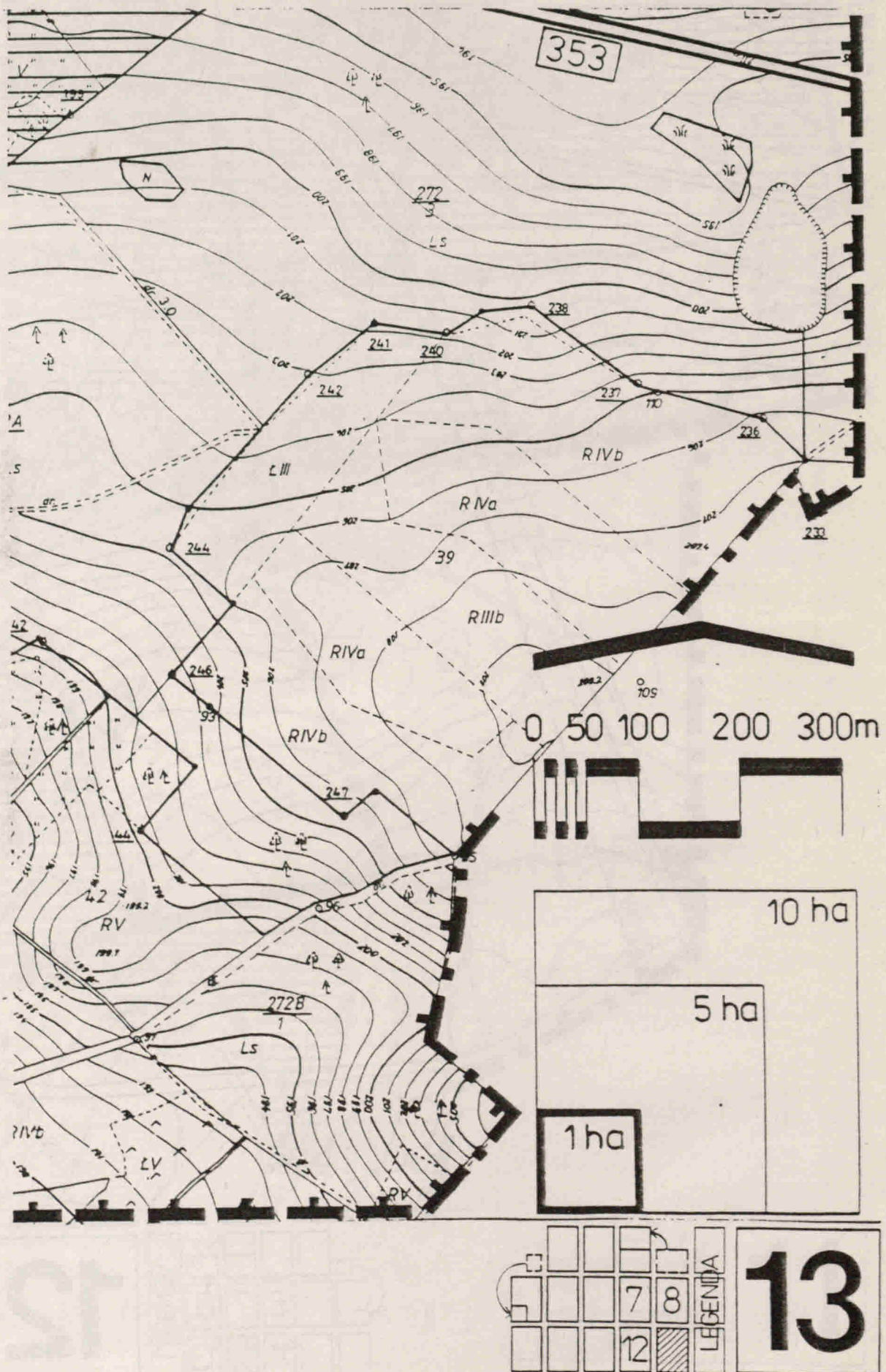




		6	7	8
		11		13

LEGENDA

12

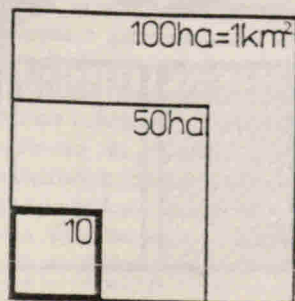
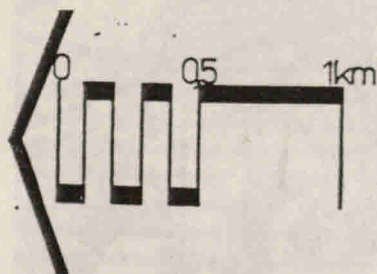


USTALENIA FUNKCJONALNE

	ZAINWESTOWANIE MIEJSKIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK.
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
ZP	PARKI I BOISKA
ZC	CMENTARZE
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OSRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
KS	PARKINGI, BAZY SAMOCHODOWE
NO NU	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, WYSYPISKA ODPADÓW
	SADY, SZKLARNIE, INTENSYWNE UPRAWY OGRODNICZE
	UPRAWY POŁOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRZEJŚCIA GRANICZNE
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE
	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA
	TERENY ZALEWOWE I PROJEKTOWANE OBWAŁOWANIA
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	INNE OZNACZENIA
	KIERUNKOWE REZERWY TERENÓW
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA PAŃSTWA
	GRANICA PLANU W SKALI 1:5000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 2
DO UCHWAŁY nr XXII/177/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. PIEŃSK

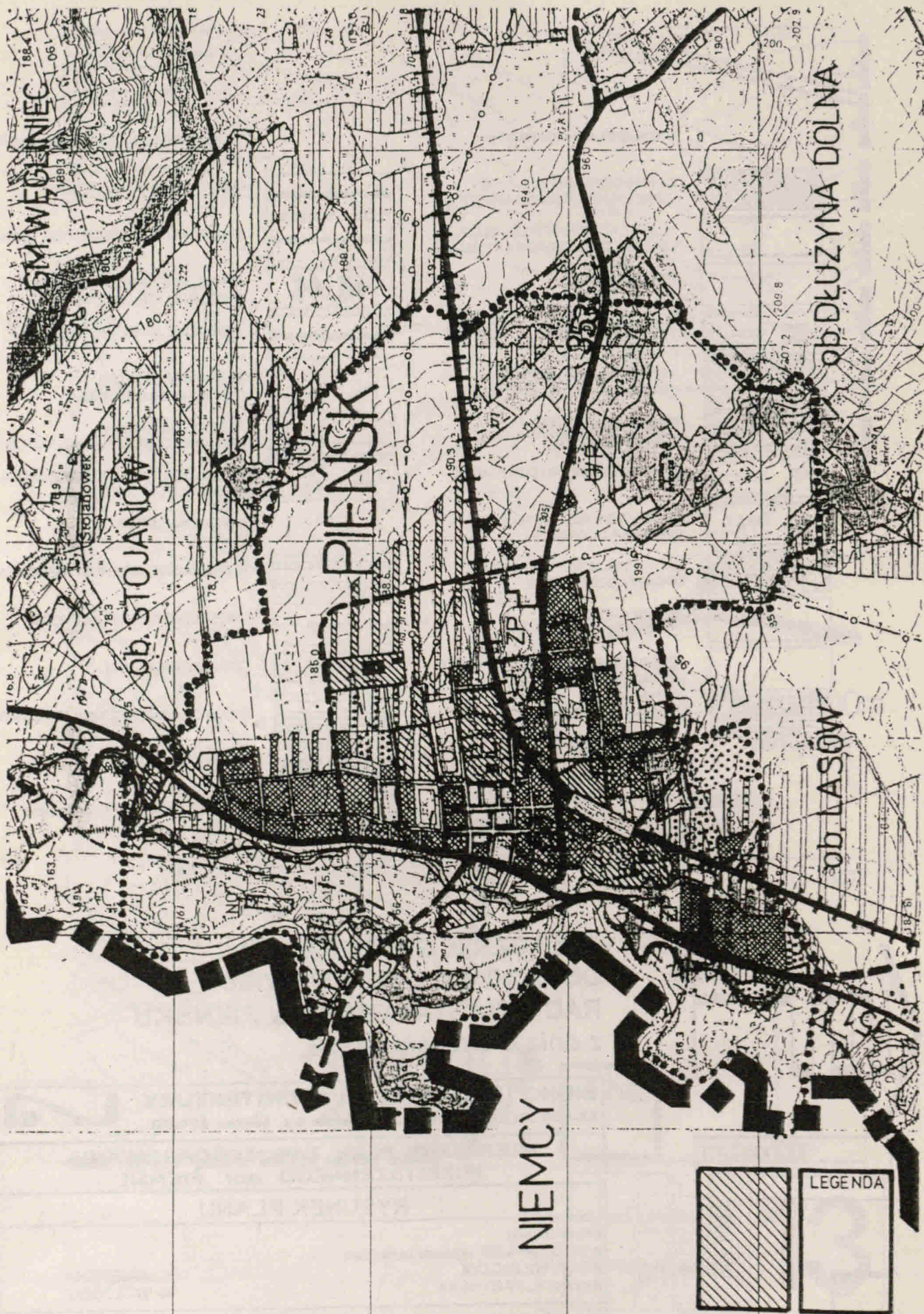
RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.



91

UCHWAŁA NR XXII/178/96
Rady Miasta i Gminy w Piensku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Bielawa Dolna i Prędocię.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Piensku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Pięńsk uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Bielawa Dolna i Prędocię w skali 1:25 000 w granicach jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Bielawa Dolna — w granicach obrębu geodezyjnego i obrębu Prędocię, o powierzchni 2413 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - mieszkaniowej,
 - obsługi gospodarki leśnej,
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 350 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 2250 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 29 ha,
 w tym tereny projektowanego zainwestowania — 8 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granicy rolno-leśnej lub granicy doliny Nysy Łużyckiej. W pozostałych wypadkach, w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodnich, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i maga-

zynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko, opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Bielawa Dolna zaleca się koncentrowanie usług w sąsiedztwie oddziałów leśnych nr 123/413 i 124/414. Istniejące boisko — do trwałej adaptacji.
2. Strażnica WOP (dz. nr 150) i cmentarz (dz. nr 144 E/396) — do trwałej adaptacji.
3. Istniejący zbiornik na Bielawce (oddz. leśny 144 D 407) i sąsiednie nie zorganizowane wysypisko śmieci — do uporządkowania; zbiornik po oczyszczeniu — do wykorzystania rekreacyjnego; wysypisko — rekultywacja w kierunku leśnym.

§ 5

1. W obrębie Prędocię na cele specjalne przeznacza się działkę nr 15.
2. Nieczynny cmentarz w oddziale leśnym nr 484/53 — do zachowania.
3. Dopuszcza się eksploatację żwirów dla potrzeb gospodarki leśnej do czasu wyczerpania zasobów wyrobiska na działce nr 23. Docelowo — rekultywacja w kierunku leśnym.
4. Na działkach nr 19 do 22 możliwe czasowe lokalizacje biwaków, obozowisk, itp.

§ 6

Dla terenów otwartych obrębów Bielawa Dolna i Prędocię ustala się:

1. Zachowanie kompleksu borów sosnowych grupy I (w tym lasów glebochronnych) z dolesieniami w dolinie Nysy Łużyckiej, gdzie zaleca się objęcie ochroną lasów łęgowych i ciągów sukcesyjnych zarastających starorzeczka.
2. W obrębie terasy zalewowej Nysy Łużyckiej — poza terenami przeznaczonymi pod dolesienia — ustala się wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych. Dopuszcza się tu sytuowanie obiektów związanych z ochroną granicy i gospodarką wodną.
3. Obejmuje się ochroną zieleni skarp ograniczających dolinę rzeki. Zaleca się sukcesywne uzupełnianie nasadzeń na skarpie ze względów krajobrazowych oraz dla jej ochrony przed erozją.
4. Prócz doliny Nysy Łużyckiej zakaz zabudowy obowiązuje w ujściowym fragmencie doliny Bielawki oraz na glebach organicznych obrębu Bielawa Dolna. Dopuszcza się lokalizację zabudowy obsługującej gospodarkę rolną i leśną na rozłogach Bielawy Dolnej, na wschód od drogi krajowej nr 351.
5. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

§ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Wymaga się — w wyniku bieżąco prowadzonych remontów i modernizacji — doprowadzenia drogi krajowej nr 351 do parametrów IV klasy technicznej, poprzez realizację stosownych poszerzeń korony drogi, korekt łuków, itp. — według szczegółowych wytycznych DODP.

Dla drogi wojewódzkiej nr 329 ustala się V klasę techniczną, z dopuszczeniem wyłączenia odcinka Bielawa Dolna — Prędocię z systemu dróg wojewódzkich.

W okresie późnej perspektywy lub kierunkowym, w wypadku wystąpienia potrzeby zapewnienia dogodnego wyjazdu z Bielawy Dolnej na północ, dla realizacji nowej drogi zaleca się wykorzysta-

tanie obecnej drogi leśnej nr 10 po dokonaniu szczegółowych uzgodnień z administratorem lasów.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku. Na obszarze obu obrębów, a szczególnie w dolinie Nysy Łużyckiej, zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych pozwalających na rekreacyjną penetrację tej części Borów Dolnośląskich.

2. Komunikacja kolejowa.

Zainwestowanie istniejącej linii kolejowej nr 295 — do zachowania, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń na terenach należących do PKP.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się możliwość zaopatrywania mieszkańców Bielawy Dolnej z wodociągu prowadzonego od wsi Stojanów. Potrzeby szacuje się na około: $Q_{\text{śred}} = 58 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 85 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 8,6 \text{ m}^3/\text{h}$.

4. Odprowadzenie ścieków.

Dla rozproszonej zabudowy wschodniej części Bielawy Dolnej przewiduje się indywidualne rozwiązania (zbiorniki bezodpływowe, rozsączanie). Dla pozostałej zabudowy — możliwość realizacji oczyszczalni ścieków o przepustowości ok. $25 \text{ m}^3/\text{d}$ w zachodniej części wsi (plan nie określa lokalizacji szczegółowo).

5. Elektroenergetyka.

Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zasilania.

6. Odpady komunalne winny być składowane na gminnym wysypisku w Pieńsku.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Obejmuje się ochroną zabudowę o wartościach historycznych (budynki nr 18, 66, 73, 79 — młyn i dawny dom ludowy), dla których — w wypadku planowanych prac budowlanych — zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.
2. O planowanych pracach ziemnych w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną aleję starych lip w obrębie Prędocię oraz stanowiska wąkroty zwyczajnej i bagna zwyczajnego w Bielawie Dolnej.
2. Ochronie podlegają ostoje remiza i kani czarnej w dolinie Nysy Łużyckiej w Prędocię oraz żmii i żurawia w Bielawie.

3. Zachowania wymaga wciosowy odcinek Bielawki od wiaduktu kolejowego do wsi, gdzie występuje starodrzew olchowy.
4. Zaleca się uporządkowanie gospodarki ściekowej w Bielawie Dolnej.
5. Znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 10

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 11

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

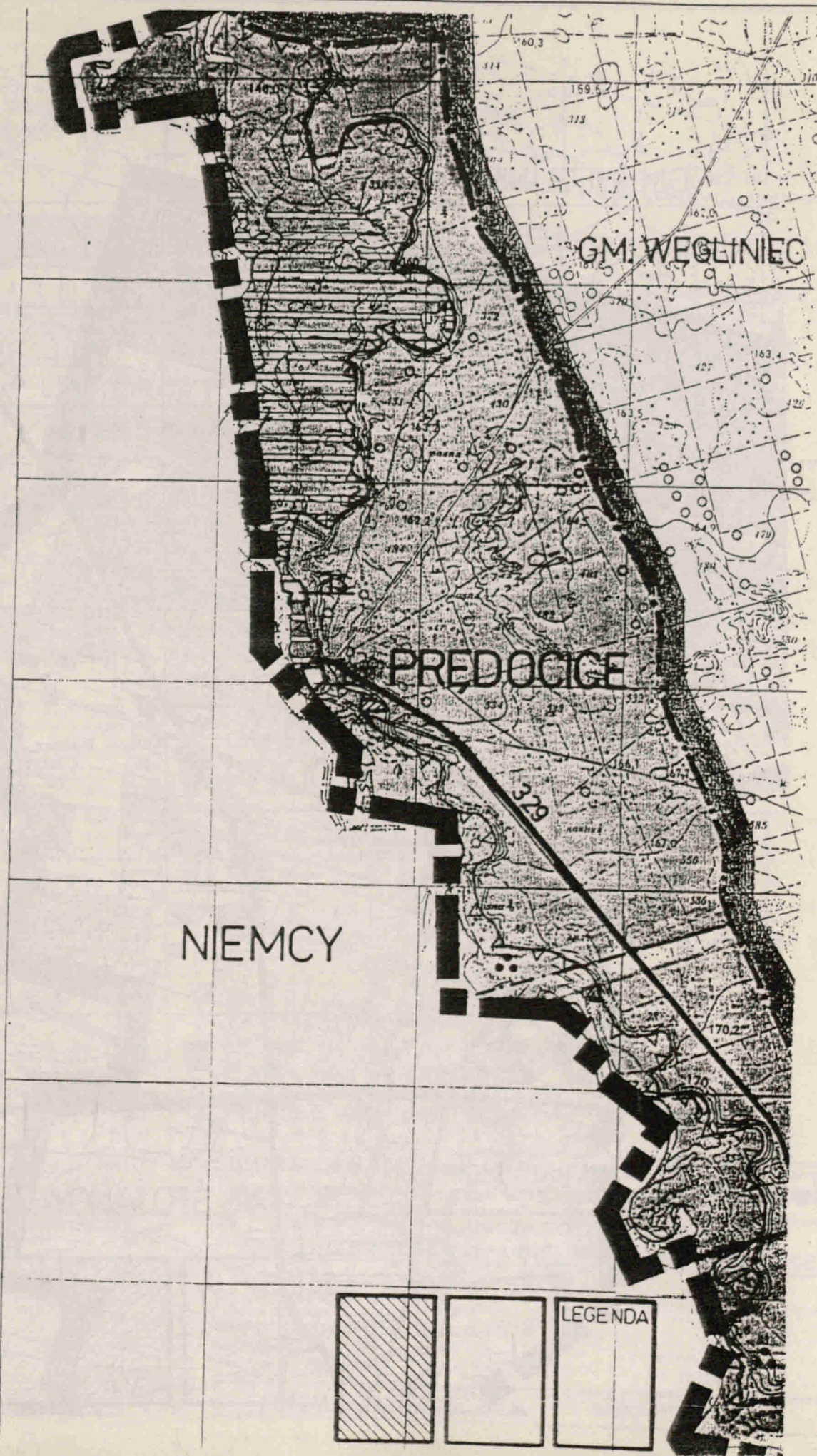
§ 14

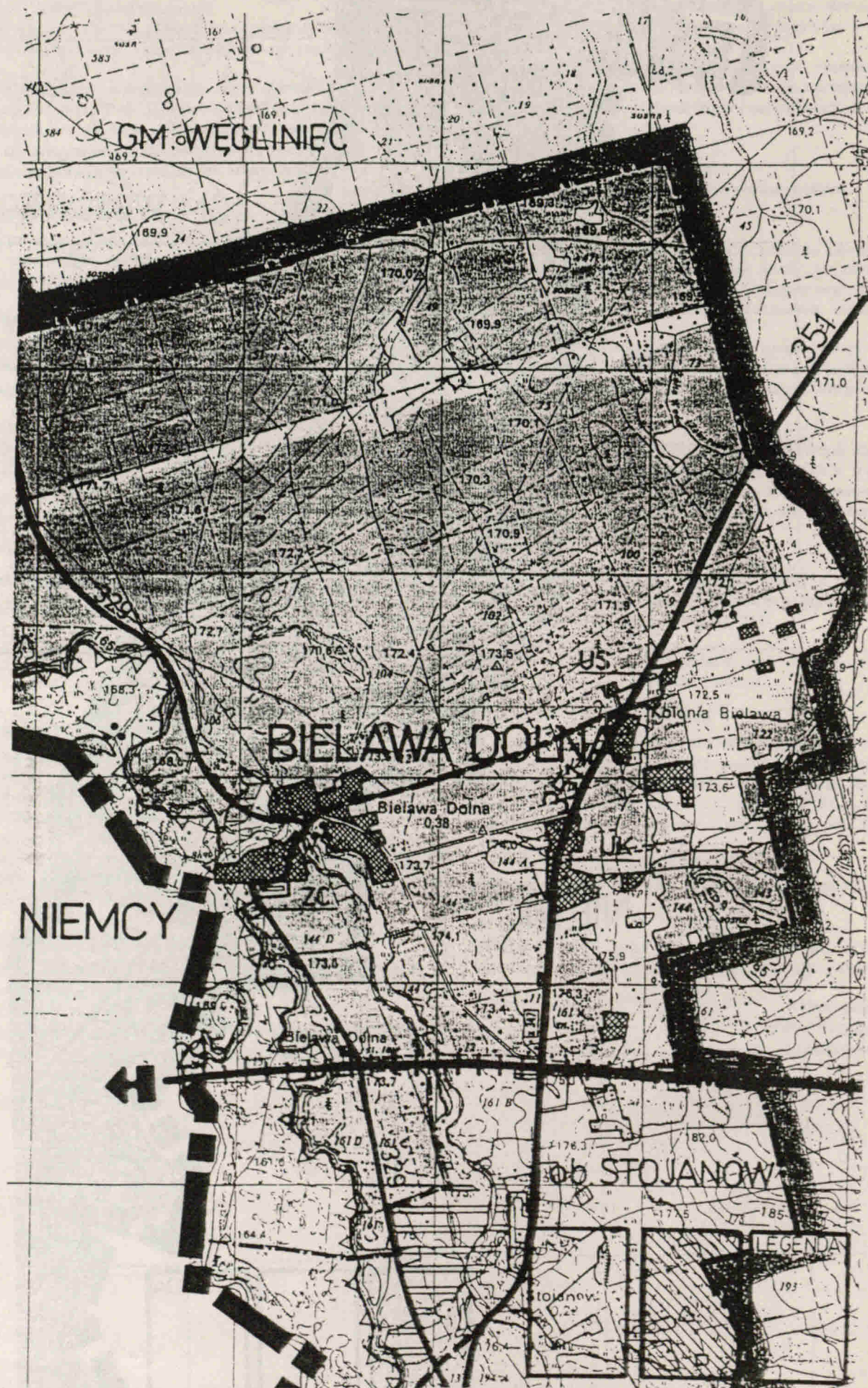
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa





OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA FUNKCYJNALNE

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	PARKI I BOISKA
	CMENTARZE
	TERENY SPECJALNE
	UPRAWY POŁOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

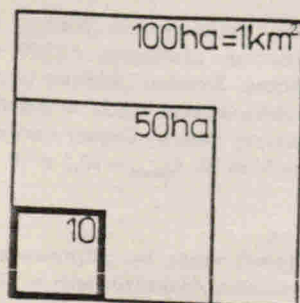
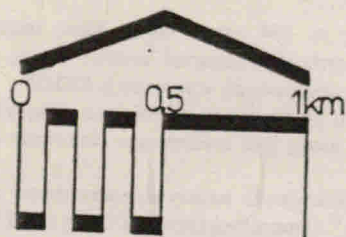
	DROGI WOJEWODZKIE V KL. TECHN.
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRZEJŚCIA GRANICZNE
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

	TERENY ZALEWOWE I PROJEKTOWANE OBWAŁOWANIA
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INNE OZNACZENIA

	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA PAŃSTWA



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/178/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. BIELAWA DLN. PRĘDOCICE

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

92

UCHWAŁA NR XXII/179/96
Rady Miasta i Gminy w Pienisku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Górna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Pienisku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Pienisk uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Górna w skali 1 : 25 000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Bielawa Górna w granicach obrębu geodezyjnego o powierzchni 520 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - mieszkaniowej,
 - rolniczej,
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 200 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 470 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 22 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 8 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granicy rolno-leśnej lub wzdłuż granicy korytarza rezerwy terenu autostrady A-4. W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodnictwa, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i maga-

zynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko, opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Bielawa Górna zaleca się koncentrowanie usług między działkami 103/2 i 177 w rejonie kościoła, w środkowej części wsi.
2. Cmentarz na działce nr 172 — do trwałej adaptacji, z możliwością rozbudowy na działce 173/1.
3. Na działkach nr 104/4 i 104/3 możliwość eksploatacji powierzchniowej pospółek dla potrzeb lokalnych; lokalizacja ewentualnego zakładu przeróbki — na zachód od wyrobiska, w zachodniej części działki nr 104/3. Na działkach 103/1 i 103/2 lokalizacja urządzeń gospodarki komunalnej lub zakładów rzemieślniczych.
4. Ferma hodowlana na działce nr 21 — do trwałej adaptacji, z możliwością rozbudowy na działkach sąsiednich.

§ 5

Dla terenów niezainwestowanych obrębu Bielawa Górna ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno — leśnej we wschodniej części obrębu obejmującej doleśnienia projektowane na zrekultywowanych nieczynnych wyrobiskach i glebach o najniższych klasach bonitacyjnych.
2. Dopuszcza się eksploatację powierzchniową dla potrzeb lokalnych nieużytku w obrębie działki nr 116/3. Docelowo — rekultywacja wyrobiska w kierunku leśnym.
3. Na terenach otwartych obrębu, leżących na zachód od drogi Strzelno — Bielawa oraz przy granicy obrębu Strzelno na działkach nr 63 i 106 do 110, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się sytuowanie obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej i leśnej między wsią a kompleksem leśnym na wschodzie. Dopuszcza się adaptację istniejących stawów na cele hodowlane.
4. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi wojewódzkiej nr 334 ustala się V klasę techniczną, zalecając realizację stosownych poszerzeń korony drogi, korekt łuków, itp. — według szczegółowych wytycznych DODP.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku.

2. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się 2 możliwe warianty zaopatrywania Bielawy Górnej w wodę: z projektowanego wodociągu zasilającego z ZUW w Pienisku wsie: Dłużynę Dolną i Górną, Strzelno i Bielawę Górą lub wodociągiem zasilanym z projektowanego ujęcia w południowej części wsi (działka nr 192). Potrzeby Bielawy Górnej szacuje się na około: $Q_{\text{śred}} = 54 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 76 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 10,5 \text{ m}^3/\text{h}$.

3. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne z Bielawy Górnej winny być odprowadzane do projektowanej grupowej oczyszczalni zlokalizowanej w Dłużynie

Dolnej lub Górnej (możliwe 2 warianty proj. systemu rozwiązania gospodarki ściekowej). Ilość ścieków szacuje się — dla okresu perspektywy — na około 24 m³/d (Q_{śred}).

4. Elektroenergetyka.

Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zasilania.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się doprowadzenie gazu przewodowego do wsi w okresie późnej perspektywy. Projektowany system gazociągów będzie zasilany z istniejącego gazociągu WC przebiegającego wzdłuż granicy obrębów Strzelno i Dłużyna Górna.

6. Odpady komunalne mogą być składowane na projektowanym wiejskim składowisku śmieci w południowej części obrębu Dłużyna Górna lub na wysypisku gminnym w Pieńsku.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską kościołów wraz z założeniem cmentarnym w obrębie muru oraz zabudowę o wartościach historycznych. W wypadku planowanych prac budowlanych w budynkach figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.
2. O pracach ziemnych w rejonie kościoła należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną niewielkie zalesienie na działkach nr 202 i 206 — ostoję pójdzki.
2. Dla ochrony zasobów głównego zbiornika wód pitnych nr 317, posiadającego kontakt hydrauliczny z powierzchnią terenu, ustala się warunek uporządkowania gospodarki ściekowej we wsi.
3. Znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. nr 11, poz. 102).

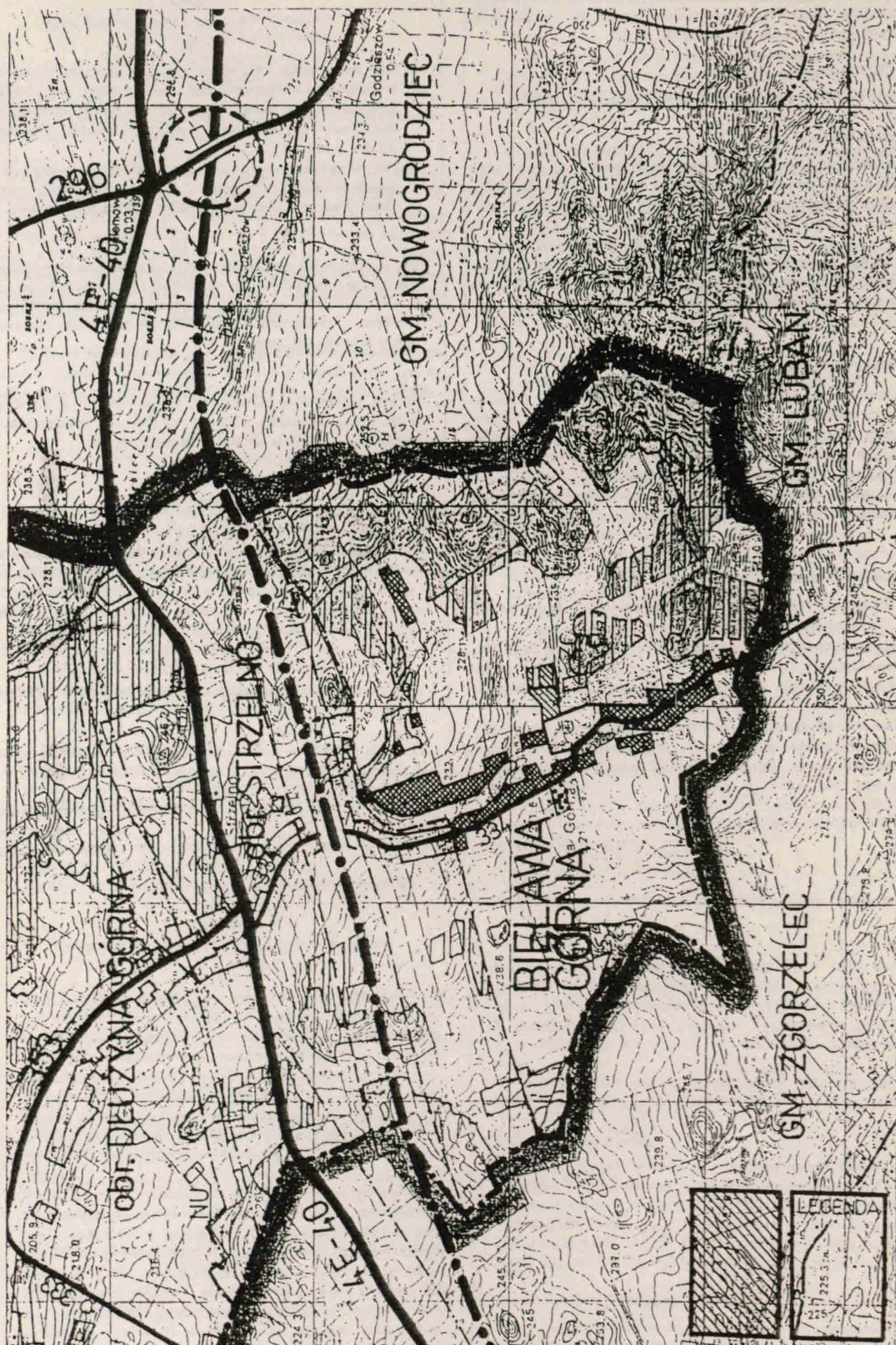
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 14

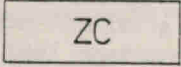
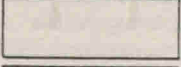
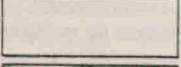
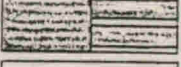
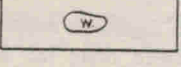
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Malysa

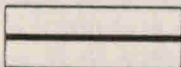
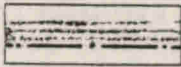
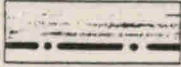


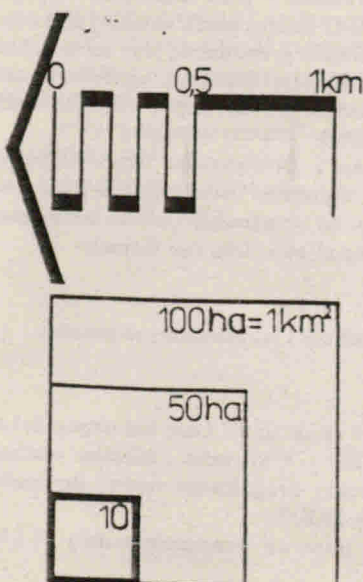
OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA FUNKCJONALNE

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIA, TOWARZYSZĄCA
	CMENTARZE
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OSRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	UPRAWY POLOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

INNE OZNACZENIA

	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/179/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. BIELAWA GÓRNA

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

93

UCHWAŁA NR XXII/180/96
Rady Miasta i Gminy w Pienisku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Pienisku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Pienisk uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna w skali 1 : 25000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Dłużyna Dolna w granicach obrębu geodezyjnego o powierzchni 1765 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej,
 - drobnej wytwórczości i usług,
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 1100 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 1600 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 95 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 45 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granicy rolno-leśnej lub wzdłuż istniejących napowietrznych linii 20 kV. W pozostałych wypadkach, w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szer. 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodnich, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i maga-

zynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko, opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Dłużyna Dolna ustala się lokalizację zespołu usług dla mieszkańców Dłużyny Dolnej i Górnej na działkach nr 300, 315, 316, 317 i 318 (cz.). Istniejąca szkoła — do trwałej adaptacji; możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą. Funkcje usługowe zaleca się koncentrować ponadto na działkach nr 820, 822, 823 i 826 w sąsiedztwie szkoły oraz w zespole w środkowej części wsi po obu stronach drogi Dłużyna Dolna — Żarki Średnie (rej. działek nr 662, 833 i 784).
2. Istniejący cmentarz — do zachowania. Ustala się możliwość jego znacznej rozbudowy (ok. 2 ha) na działce nr 868/5 lub — alternatywnie — na działce nr 550.
3. Boisko na działce 367/2 — do trwałej adaptacji. Zaleca się urządzenie boiska również na działce nr 60.
4. Istniejące ogródki działkowe na działkach 541/11 do 26 — do zachowania, z możliwością rozwoju zespołu.
5. Na działkach nr 480 do 483 ustala się możliwość prowadzenia eksploatacji powierzchniowej pospółek dla potrzeb lokalnych. Wymaga się rekultywacji istniejących, nieczynnych wyrobisk w sąsiedztwie; po ich zadrzewieniu będą one pełnić funkcję zieleni izolacyjnej.
6. Zabudowania fermy bydła na działce nr 868/4 — do adaptacji na cele związane z gospodarką rolną lub na inne funkcje produkcyjne, magazynowe lub tp. Dopuszcza się rozbudowę lub wymianę zainwestowania na tym terenie bez ograniczeń przestrzennych. Wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż północno-wschodniej granicy działki nr 868/4, przy drodze na działce nr 831.
7. Urządzenia na terenie specjalnym (dz. nr 871) — do zachowania.
8. W północnej części wsi ustala się lokalizację grupowej oczyszczalni ścieków na działce nr 18 pod lasem. Pozostałości fermy bydła w południowej części działki — do wyburzenia; teren po uporządkowaniu — do rekultywacji w kierunku leśnym.

§ 5

Dla terenów otwartych obrębu Dłużyna Dolna ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia w północnej części obrębu, na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych i użytkach latami ugorowanych.
2. Na wszystkich terenach obrębu — poza określonymi w rysunku planu — obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.
4. Wymaga się uzgadniania z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w odległości 3 km od wojskowego obiektu technicznego usytuowanego na działce nr 66 w Dłużynie Górnej.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi krajowej nr 353 ustala się IV klasę techniczną, zaś dla drogi wojewódzkiej nr 328 — V kl. techn., zalecając realizację stosownych poszerzeń korony dróg, korekt łuków, itp. według szczegółowych wytycznych DODP.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII

klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku. Dla okresu późnej perspektywy lub kierunku (po zrealizowaniu przejścia drogowego w Piensku i odcinka autostrady A-4 z węzłem Godzieszów) zaleca się przeprowadzenie szczegółowej analizy możliwości realizacji nowego ciągu drogi krajowej nr 353, biegnącego na wschód od wsi śladem dróg polnych równoległych do ciągu zabudowy (działki nr 160, 72, 485 i dalej do włączenia do istniejącej drogi na granicy obrębu).

2. Komunikacja kolejowa.

Zainwestowanie istniejącej linii kolejowej nr 278 — do zachowania, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń na terenach należących do PKP.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego doprowadzającego wodę do wsi z wodociągu w Piensku — realizacja drugiej nitki wodociągu obsługującej zabudowę wsi leżącą na zachodnim brzegu potoku. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody szacuje się na około:

$$Q_{\text{śrd}} = 205 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\text{maks}} = 276 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\text{maxh}} = 30 \text{ m}^3/\text{h}.$$

4. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne z Dłużyny Dolnej winny być odprowadzane do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części wsi. Dla okresu perspektywicznego ilość ścieków szacuje się na około 145 m³/d ($Q_{\text{śrd}}$).

5. Elektroenergetyka.

Przez teren obrębu przebiega istniejąca linia EE 110 kV — do zachowania. Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zasilania zainwestowania Dłużyny Dolnej.

6. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się doprowadzenie gazu przewodowego do wsi w okresie perspektywy. Projektowany system gazociągów będzie zasilany z istniejącego gazociągu WC przebiegającego wzdłuż granicy obrębów Strzelno i Dłużyna Górna.

7. Odpady komunalne winny być składowane na gminnym wysypisku w Piensku.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską dawny dwór na działce nr 383, dawny kościół ewangelicki wraz z cmentarzem oraz zabudowę o wartościach historycznych. W wypadku planowanych prac budowlanych w budynkach figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.
2. O pracach ziemnych w rejonie dawnego dworu i kościoła należy powiadamiać WKZ.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną pomnikowy dąb szypułkowy rosnący w północnej części wsi.
2. Dla ochrony wód potoku Bielawka oraz zasobów Głównego Zbiornika Wód Pitnych nr 317, ustala się warunek uporządkowania gospodarki ściekowej we wsi.
3. Znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pienski, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Piensku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

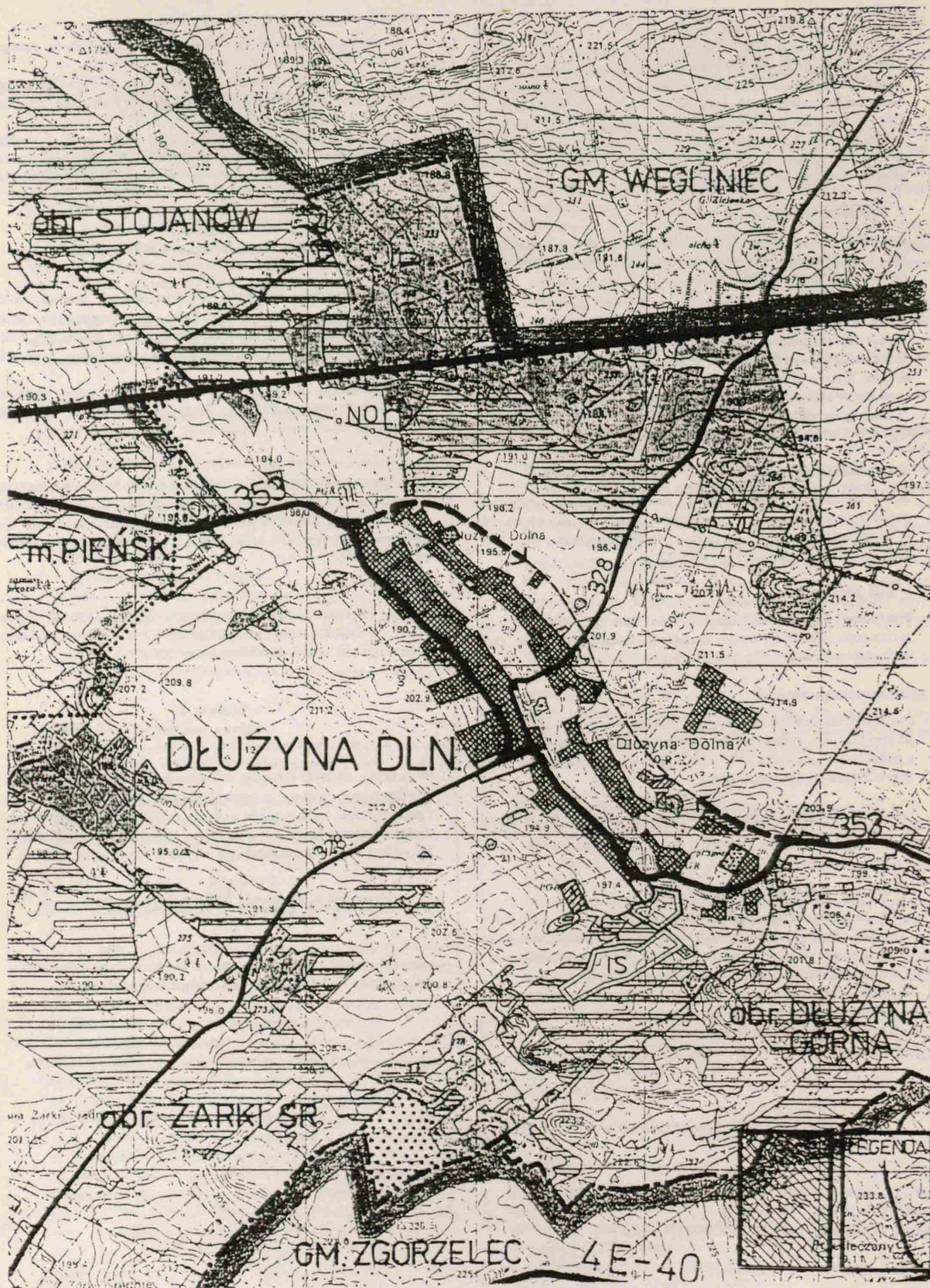
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 14

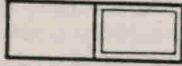
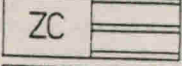
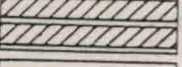
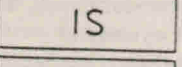
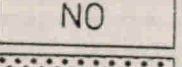
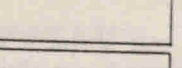
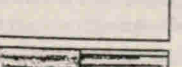
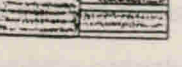
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Matysa

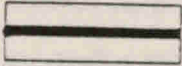
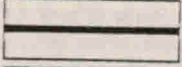
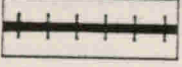


OZNACZENIA GRAFICZNE

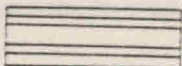
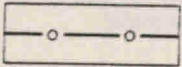
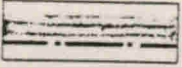
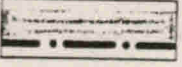
USTALENIA FUNKCJONALNE

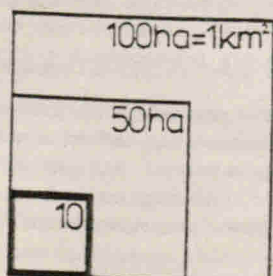
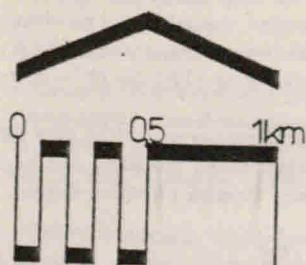
	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	PARKI I BOISKA
	CMENTARZE
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY SPECJALNE
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	SADY, SZKLARNIE, INTENSYWNE UPRAWY OGRODNICZE
	UPRAWY POŁOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE

INNE OZNACZENIA

	KIERUNKOWE REZERWY TERENU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/180/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. DŁUŻYNA DOLNA

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

sierpień 1996 r.

UCHWAŁA NR XXII/181/96
Rady Miasta i Gminy w Piensku
 z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Górna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Piensku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Piensko uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Górna w skali 1 : 25 000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Dłużyna Górna w granicach obrębu geodezyjnego o powierzchni 1826 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - rolniczej,
 - drobnej wytwórczości i usług,
 - mieszkaniowej,
 - specjalnej
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 550 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 1700 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 65 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 26 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granicy rolno-leśnej, gaziągów lub wzdłuż istniejących napowietrznych linii 20 kV. W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodniczych, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wy-

klucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Dłużyna Górna zaleca się koncentrowanie usług po obu stronach drogi prowadzącej do Czerwonej Wody, w środkowej części wsi (działki nr 47 i 48, 540 do 543, 536 do 538). Istniejące usługi — do adaptacji; boisko — do zachowania.
2. Zagospodarowanie terenów specjalnych — do trwałej adaptacji. Ustala się możliwość połączenia terenów działek nr 80 i 82 poprzez włączenie do użytkowania specjalnego części działki nr 67.
3. Dopuszcza się eksploatację pospółek dla potrzeb lokalnych na działce nr 46, w pobliżu drogi do Czerwonej Wody. Między wyrobiskiem a drogą możliwa lokalizacja niewielkiego zakładu przerobczego. Od strony projektowanego zainwestowania wiejskiego wyrobisko należy otoczyć zielenią izolacyjną.
4. Między ciągiem zabudowy wsi a projektowaną granicą rolno-leśną, na działce nr 572, dopuszcza się powierzchnię eksploatację pospółek dla potrzeb lokalnych. Wymagane nasadzenia zieleni wysokiej wokół wyrobiska.
5. Na działce nr 144 możliwa lokalizacja oczyszczalni ścieków dla ew. obsługi południowej części terenów zainwestowanych Dłużyny Górnej, Strzelna i Bielawy Górnej. Wymagane stosowanie technologii i zagospodarowania, które zapewnią brak uciążliwości tego obiektu dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie w odległości około 100 m.
6. Zespół istniejących szklarni przy drodze w kierunku Czerwonej Wody — do trwałej adaptacji, z możliwością rozbudowy jak w rysunku planu. W sąsiedztwie istn. ogrodnictwa mogą być lokalizowane również zabudowania służące magazynowaniu, przetwarzaniu i spedycji produktów rolnospożywczych.
7. Nie ustala się przeznaczenia istniejącej zabudowy na działkach nr 26 i 30/1, która może być wykorzystana dla potrzeb gospodarki rolnej lub leśnej albo wyburzona.
8. Zabudowania byłej fermy Czerwona Woda (działki 33/4, 33/2, 30/5 i 30/7) przeznacza się do adaptacji na szeroko rozumiane funkcje produkcyjne lub usługowe (np. schronisko dla zwierząt).
9. Nie przesądza się przeznaczenia działek nr 680 i 664, które mogą być wykorzystane na cele budowlane (bazy, składy, magazyny, funkcje produkcyjne, usługi) lub — po wyburzeniu istniejących ruin i uporządkowaniu terenu — zalesione.
10. Ogrody działkowe na działkach nr 679/1 do 33 — do trwałej adaptacji.
11. Ustala się przeznaczenie nieczynnego wyrobiska ilów (działka nr 439) pod lokalizację składowiska odpadów komunalnych dla potrzeb Dłużyny Górnej, Strzelna i Bielawy Górnej.

§ 5

Dla terenów otwartych obrębu Dłużyna Górna ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia w północnej części obrębu, na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych i użytkach latami ugorowanych.
2. Na wszystkich terenach obrębu — poza określonymi w rysunku planu — obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

4. Wymaga się uzgadniania z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w odległości 3 km od wojskowego obiektu technicznego usytuowanego na działce nr 66.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.**1. Komunikacja drogowa.**

Dla drogi krajowej nr 353 ustala się IV klasę techniczną, zaś dla drogi wojewódzkiej nr 333 — V kl. techn., zalecając realizację stosownych poszerzeń korony dróg, korekt łuków, itp. według szczegółowych wytycznych DODP.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku.

2. Komunikacja kolejowa.

Zainwestowanie istniejącej linii kolejowej nr 278 — do zachowania, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń na terenach należących do PKP.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, zasilającego obecnie z ZUW Pieńsk Dłużynę Dolną — przedłużenie istniejącego wodociągu dla obsługi zainwestowania Dłużyny Górnej. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody dla wsi szacuje się na około: $Q_{\text{śred}} = 98 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 133 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 15 \text{ m}^3/\text{h}$.

4. Odprowadzenie ścieków.

W zależności od sposobu etapowania realizacji systemu kanalizacji wschodniej części gminy Pieńsk, ścieki sanitarne z Dłużyny Górnej należy kierować na projektowaną oczyszczalnię w Dłużynie Dolnej lub Górnej. Ilość ścieków szacuje się na ok. $66 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{\text{śred}}$).

5. Elektroenergetyka.

Przez teren obrębu przebiega istniejąca linia EE 110 kV — do zachowania. Ustala się trwałą adaptację istniejącego zasilania zainwestowania Dłużyny Górnej.

Przewiduje się potrzebę realizacji nowej stacji transformatorowej dla zasilania projektowanego zainwestowania w środkowej części wsi; stacja może być lokalizowana w rejonie zalecanej koncentracji usług.

6. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się doprowadzenie gazu przewodowego do wsi w okresie perspektywy. Projektowany system gazociągów będzie zasilany z istniejącego gazociągu WC przebiegającego wzdłuż granicy obrębów Strzelno i Dłużyna Górna.

7. Odpady komunalne winny być składowane na projektowanym składowisku śmieci w południowej części obrębu lub na gminnym wysypisku śmieci w Pieńsku.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

- Obejmuje się ochroną zabudowę o wartościach historycznych; w wypadku planowanych prac budowlanych w budynkach figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.
- O pracach ziemnych w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

- Do rekultywacji (po uporządkowaniu) w kierunku rolnym lub leśnym przeznaczają się wszystkie nieczynne wyrobiska piaskowców i pospólek licznie występujące na gruntach obrębu.
- Dla ochrony wód potoku Bielawka oraz zasobów głównego zbiornika wód pitnych nr 317 ustala się warunek uporządkowania gospodarki ściekowej we wsi.
- Znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.
- W wypadku, gdyby na działce nr 664 nad potokiem Czarna Mała zlokalizowana została funkcja usługowa o charakterze rekreacyjnym lub pokrewnym, dopuszcza się — po wykonaniu stosownych badań geologicznych — realizację niewielkiego zalewu na potoku i korektę projektowanej w tym rejonie granicy rolno-leśnej.
- Obejmuje się ochroną złoża pospólek, dla którego eksploatacja w gminie Węgliniec ustanowiono obszar górniczy „Łucjan”, obejmujący część działki nr 30/6.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

- Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
- Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Ustala się możliwość zagospodarowania terenów rezerw kierunkowych w okresie perspektywy w przypadkach, kiedy pozwalają na to przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

§ 14

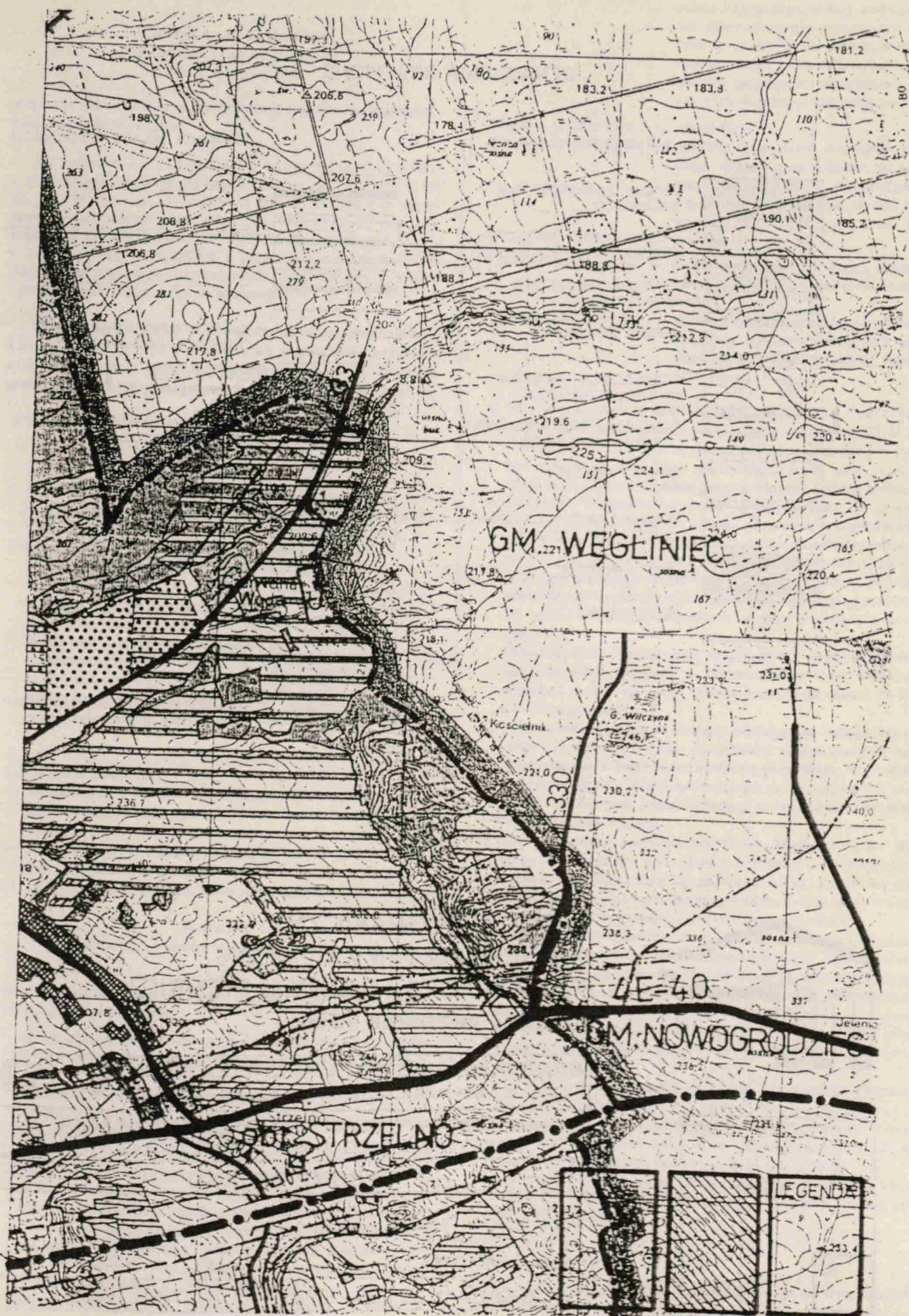
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

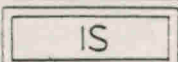
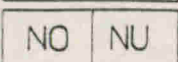
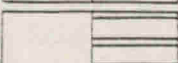
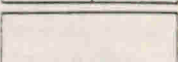
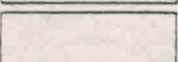
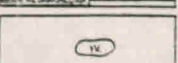
Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa



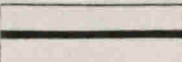
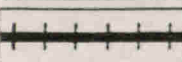
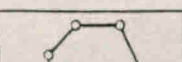
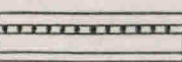
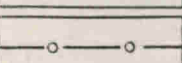
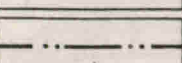


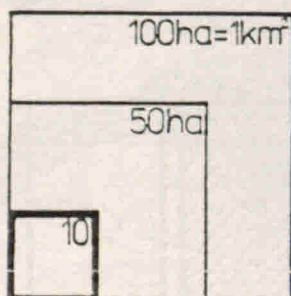
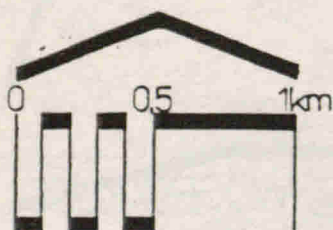
OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA FUNKCJONALNE

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OSRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY SPECJALNE
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, WYSYPISKA ODPADÓW
	SADY, SZKLARNIE, INTENSYWNE UPRAWY OGRODNICZE
	UPRAWY POŁOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWODZKIE V KL. TECHN.
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE
	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA
	GRANICE ZŁOŻ UDOKUMENTOWANYCH
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	INNE OZNACZENIA
	KIERUNKOWE REZERWY TERENU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
	GRANICE OBREBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/181/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996**

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. DŁUŻYNA GÓRNA**

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
arch. G. GRAJEK - główny projektant
mgr M. WILEJCZYK
mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

95

UCHWAŁA NR XXII/182/96
Rady Miasta i Gminy w Piensku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Piensku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Piensku uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lasowa w skali 1: 5000 w granicach jak na załączniku graficznym nr 1 oraz w skali 1: 25 000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym nr 2. Załączniki stanowią integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Lasów w granicach obrębu geodezyjnego, o powierzchni 623 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - produkcyjnej (eksploatacja powierzchniowa),
 - mieszkaniowej,
 - usługowej,
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 700 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 510 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 54 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 22 ha,
 - oraz eksploatacja powierzchniowa — ok. 40 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania.

1. Zasięg terenów zainwestowanych i przewidywanych do zagospodarowania nierolnego i nieleśnego ustalono w rysunkach planu.
Zabudowa istniejąca na terenach uznanych w planie za otwarte nie jest przewidywana do trwałej adaptacji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 2. Funkcje ustalone w rysunku planu w skali 1: 5000 to funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych terenów. Na terenach tych mogą również występować funkcje uzupełniające, związane bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu. Ponadto dopuszcza się (jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) pozostawianie funkcji istniejących, jeżeli nie powodują one uciążliwości dla podstawowego przeznaczenia terenu.
- * funkcja podstawowa — **mieszkalnictwo (M)**,
 funkcje uzupełniające — **zabudowa zagrodowa** — adaptacja

stanu istniejącego, usługi podstawowe, inne usługi nie wymagające dużych (powyżej 0,5 ha) działek wydzielonych, zieleni, place zabaw, parkingi, garaże, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, ogrodnictwa;

- * funkcja podstawowa — **usługi (U)**,
 funkcje uzupełniające — **administracja, zieleni urządzone, parkingi, zakłady rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i małe domy mieszkalne, domki jednorodzinne** — adaptacja stanu istniejącego;
- * funkcja podstawowa — **zieleni urządzone (Z); parki, skwery, place zabaw, tereny sportowe i rekreacyjne**,
 funkcje uzupełniające — **niewielkie obiekty usługowe nie wymagające działek wydzielonych, parkingi, bazy zieleni miejskiej, zbiorniki wodne**.

3. W rysunku planu w skali 1: 5000 dla określenia funkcji zastosowano 2 oznaczenia typu (1) M/U oraz typu (2) M,U. Oznaczenie (1) ustala, że na tak określonym obszarze powinna być sytuowana zabudowa posiadająca cechy obu funkcji. Oznaczenie (2) to wskazanie paru wiodących funkcji terenu.
4. Zabudowa mieszkaniowa może być sytuowana w obrębie terenów wyznaczonych w planie. Charakter projektowanej zabudowy winien harmonizować z zainwestowaniem istniejącym. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem i programem projektowanych inwestycji służby nadzoru urbanistyczno-architektonicznego mogą wymagać opracowania analiz relacji przestrzennych między istniejącą i nową zabudową.
Ustala się max. dopuszczalną wysokość dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej — 3 kondygnacje + ew. poddasze użytkowe. Zaleca się dachy o kącie nachylenia połaci 30-45°, dwu- i czterospadowe.
5. Nowe wielokubaturowe obiekty produkcyjne i magazynowe mogą być sytuowane tylko na terenach przeznaczonych pod eksploatację powierzchniową i zakłady przerobcze. W procesie postępowania lokalizacyjnego wymaga się szczegółowych analiz dot. usytuowania nowej kubatury w krajobrazie, uwzględniając wszystkie względy.
6. Małe, parterowe pawilony handlowe, kioski, stragany itp. mogą być sytuowane jako obiekty tymczasowe na wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania. Zaleca się jednak ich grupowanie na terenach projektowanych usług w uporządkowane przestrzennie i architektonicznie zespoły.
7. Dopuszcza się lokalizację niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (trafostacje, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu bez nawaniania, pompowanie wody, itp.) na wszystkich terenach zainwestowania na ew. wydzielanych działkach o pow. do 100 m². Na terenach istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń podziemnych, nie wymagających zabudowy kubaturowej.
8. W korytach rzek dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki wodnej, hydroenergetyki i ochrony przeciwpowodziowej.
9. Plan nie ustala wymaganych intensywności zabudowy, wymaga się jednak dostosowania stopnia zainwestowania działki do charakteru sąsiedniej zabudowy o tej samej funkcji.
10. Dla działek plombowych ustala się linię zabudowy, która winna kontynuować linię wyznaczoną fasadami istniejących budynków sąsiednich.

Ustalenia szczegółowe.

§ 4

L 6 M Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do trwałej adaptacji. W zachodniej części działek — ogrody bez prawa zabudowy.

L 7 Z Projektowany ciąg zieleni urządzonej wzdłuż potoku i ulicy Strumykowej. Na działkach nr 265, 266 i 267 — uprawy polowe. Przy torach kolejowych podlegające ochronie stanowisko archeologiczne.

L 8 M, U Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, z zaleceniem lokalizowania wzdłuż ul. Zgorzeleckiej obiektów usługowych lub o funkcji mieszanej. Dla nowego zainwestowania wymagana linia zabudowy 20 m. Projektowane wjazdy z ul. Zgorzeleckiej wymagają szczegółowych uzgodnień z DODP Wrocław. Parcelację południowej części terenu należy poprzedzić opracowaniem projektu podziału całego terenu dla ustalenia przebiegów ulic dojazdowych. Na działkach 278, 279, 281 i 282 — projektowane sady, ogrody, intensywne uprawy, itp.

L 9 M, U Ciąg istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Zgorzeleckiej. Między zabudową a skarpą — granicą doliny Nysy Łużyckiej — ogrody, sady, intensywne uprawy, plantacje, itp., z wykluczeniem szklarni i budynków gospodarczych. Na działce nr 23 i części działki nr 24 projektowana usługa z zielenią towarzyszącą.

L 10 RZ₂ Tereny otwarte terasy zalewowej Nysy Łużyckiej o przewadze trwałych użytków zielonych. Nie dopuszcza się lokalizowania na tych terenach obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z gospodarką wodną, hydroenergetyką i przebiegającą tędy infrastrukturą techniczną. Obejmuje się ochroną zieleni skarpy ograniczającej dolinę rzeki. Zaleca się uzupełnienie nasadzeń na skarpie ze względów krajobrazowych oraz dla jej ochrony przed erozją.

L 42 U/P,ZD We wschodniej części terenu działka istniejącej przychodni. Na działkach nr 352 i 353 — sady, intensywne uprawy ogrodnicze, itp. Działka nr 354 to teren rezerwowany dla projektowanego domu rencisty.

L 44 ZD Istniejące ogrody do trwałej adaptacji. W sąsiedztwie na terenach niezainwestowanych proj. sady, intensywne uprawy ogrodnicze lub ogrody działkowe.
Istniejąca zabudowa — do zachowania.
Wciosowa dolinka potoku do zalesienia.
Istniejące kąpielisko miejskie — do trwałej adaptacji.

§ 5

1. W rysunku planu w skali 1:5000 ściśle ustalono granice terenów budowlanych. W rysunku planu w skali 1:25000 ustalono zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granic terenów zielonych lub wzdłuż granicy doliny Nysy Łużyckiej.
W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodniczych, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.
3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 6

1. W obrębie Lasów zaleca się koncentrowanie usług podstawowych i obiektów publicznych w środkowej części wsi, na działkach nr 67 do 73 i 115, 116. W południowo-wschodniej części działki nr 60 dopuszcza się urządzenie boiska.
2. Zabytkowy dwór, zabudowania folwarczne, młyn wodny i założenie parkowe — do adaptacji na szeroko rozumiane cele usługowe, administrację lub cele mieszkaniowe. Po uzgodnieniu z WKZ dopuszcza się w zabudowaniach folwarcznych magazyny lub nieuciążliwą drobną wytwórczość. Park — do uporządkowania.
3. Zieleni wzdłuż potoku i sąsiadujące z nią sady — do zachowania. W północnej części działki 201/6 — kierunkowa rezerwa dla terenów zainwestowania wiejskiego. Nieczynne wyrobisko sąsiadujące od południa z folwarkiem po uporządkowaniu do zadrzewienia; wyklucza się dalszą eksploatację pospółek.
4. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dąbrowskiego w północno-wschodniej części obrębu — do trwałej adaptacji.
5. Wymaga się opracowania operatu ochrony p.powodziowej zainwestowania południowej części wsi Lasów. Zalecany przebieg obwałowania przeciwpowodziowego przedstawiono na rysunku planu.
6. W południowej części obrębu na części działki nr 192/2 dopuszcza się powierzchniową eksploatację pospółek (udokumentowanych w kat. CI i B) ze złoża „Lasów—Żarka”.
7. Na wschód od torów kolejowych na części działki 405 dopuszcza się eksploatację powierzchniową żwirów złoża „Pieńsk”. Ustala się rozpoczęcie eksploatacji w północnej części złoża, dopuszczając lokalizację ewentualnego zakładu przetwórczego na terenie sąsiadującym od wschodu ze złożem. Rozpoczęcie eksploatacji warunkuje się realizacją nowego odcinka drogi krajowej nr 351, omijającego zainwestowanie wsi Lasów. W projekcie zagospodarowania złoża należy bezwzględnie przewidywać ochronę istniejącego kąpieliska miejskiego Pieńsk przed wszelkimi oddziaływaniami projektowanej żwirowni (hałas, pyły, ew. zmiany stosunków wodnych). Wymaga się nasadzeń o charakterze izolacyjnym między wyrobiskiem a torami kolejowymi, nie wykluczając realizacji w tym rejonie bocznicy i ewentualnego miejsca załadunku (wymagane szczegółowe uzgodnienia z DODP).
Dopuszcza się eksploatację południowej części złoża w okresie kierunkowym.

§ 7

Dla terenów otwartych obrębu Lasów ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia w północnej części obrębu, na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych i użytkach latami ugorowanych.
2. W obrębie terasy zalewowej Nysy Łużyckiej wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych. Dopuszcza się tu sytuowanie obiektów związanych z ochroną granicy i gospodarką wodną.
3. Na rozłogach obrębu Lasów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej — poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu.
4. Prócz terenu złoża „Pieńsk” nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

W okresie perspektywy, przed uruchomieniem wydobycia żwirów na złożach „Pieńsk” i „Lasów—Żarki”, ustala się warunek realizacji nowego odcinka drogi w parametrach IV klasy technicznej z kierunkową rezerwą dla KD III w ciągu drogi krajowej nr 351

(Ruszków — Pieńsk — Zgorzelec). W rysunku planu określono orientacyjny przebieg projektowanej drogi wzdłuż torów kolejowych. Zaleca się rezerwowanie pasa terenu szerokości ok. 40 m, w którym na etapie projektowania drogi wytyczony zostanie 25 metrowy pas ograniczony liniami rozgraniczającymi drogi.

Po zrealizowaniu nowego odcinka drogi krajowej istniejąca, biegnąca przez wieś droga, pełnić będzie funkcje drogi wojewódzkiej V klasy technicznej.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku. W dolinie Nysy Łużyckiej zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych, pozwalających na rekreacyjną penetrację doliny na odcinku Zgorzelec — Bory Dolnośląskie.

2. Komunikacja kolejowa.

Zainwestowanie istniejącej linii kolejowej nr 278 — do zachowania, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Dla okresu perspektywy ustala się, że zainwestowanie Lasowa będzie zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej Pieńska. Czasowo użytkowane będą — jak w stanie istniejącym — studnie zakładu rolnego w sąsiedztwie folwarku i na działce nr 195/2. Potrzeby Lasowa szacuje się na około:

$$Q_{\text{śred}} = 113 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\text{maxd}} = 153 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\text{maxh}} = 15,6 \text{ m}^3/\text{h}.$$

4. Odprowadzenie ścieków.

Północna część wsi leżąca przy granicy miasta będzie obsługiwana przez sieć kanalizacji sanitarnej Pieńska. Ustala się dwa możliwe warianty rozwiązania gospodarki ściekowej dla terenów zainwestowania wiejskiego Lasowa. Część południowa wsi może odprowadzać ścieki albo do nowej oczyszczalni lokalizowanej na działce nr 55, albo może być podłączona do kanalizacji miejskiej. Ilość ścieków komunalnych z Lasowa szacuje się dla perspektywy na około 85 m³/d ($Q_{\text{śred}}$).

5. Elektroenergetyka.

Ustala się trwałą adaptację systemu zasilania wsi w energię elektryczną. Wymaga się kablowania odcinków istniejącej linii 20 kV kolidujących z projektowanym zainwestowaniem. Zaopatrzenie w energię elektryczną zakładów związanych z planowanym wydobyciem żwirów może wymagać realizacji nowej linii 20 kV z rozdzielni w Pieńsku, prowadzonej wzdłuż istniejącej linii L-500.

6. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się doprowadzenie w okresie perspektywy gazu przewodowego do wsi z projektowanej sieci gazowej Pieńska. Przez południową część obrębu przebiega gazociąg WC relacji granica państwa — Jeleniów, wyznaczający niebudowlany korytarz szerokości 50 m.

7. Odpady komunalne winny być składowane na gminnym wysypisku w Pieńsku.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Zabytkami objętymi ochroną konserwatorską są: dwór renesansowy z 1593 r., zabudowania folwarczne z młynem wodnym (rej. nr 277) oraz park z XIX w. (rej. nr 846/J) — wszelkie prace budowlane i porządkowe w zespole pałacowo-parkowym wymagają szczegółowych uzgodnień z WKZ.
2. W wypadku planowanych prac budowlanych w budynkach figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.

3. O pracach ziemnych w rejonie wskazanych w rysunku planu udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy powiadomić służb ochrony zabytków.

§ 10

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną wartościowy starodrzew zabytkowego parku przy dworze, w tym 5 drzew pomnikowych w rejestrze Konserwatora Przyrody.
2. Obejmuje się ochroną ostaniec erozyjny w formie stołu występujący na działce nr 60; wokół ostanca — istniejąca zieleń do trwałej adaptacji.
3. Dla ochrony potoków płynących przez wieś oraz zasobów wód podziemnych ustala się warunek uporządkowania gospodarki ściekowej we wsi.
4. Powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.
5. Dla umożliwienia w okresie kierunkowym ewentualnej eksploatacji żwirów z południowej części złoża „Pieńsk” (udokumentowanego w kat. C2) ustala się na terenie złoża zakaz zabudowy oraz zakaz prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 11

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 12

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 13

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 14

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

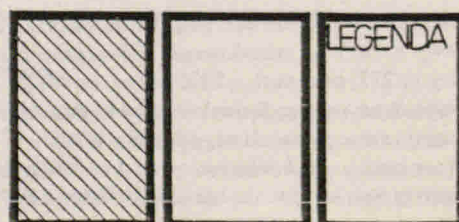
§ 15

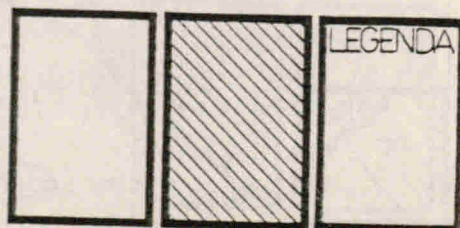
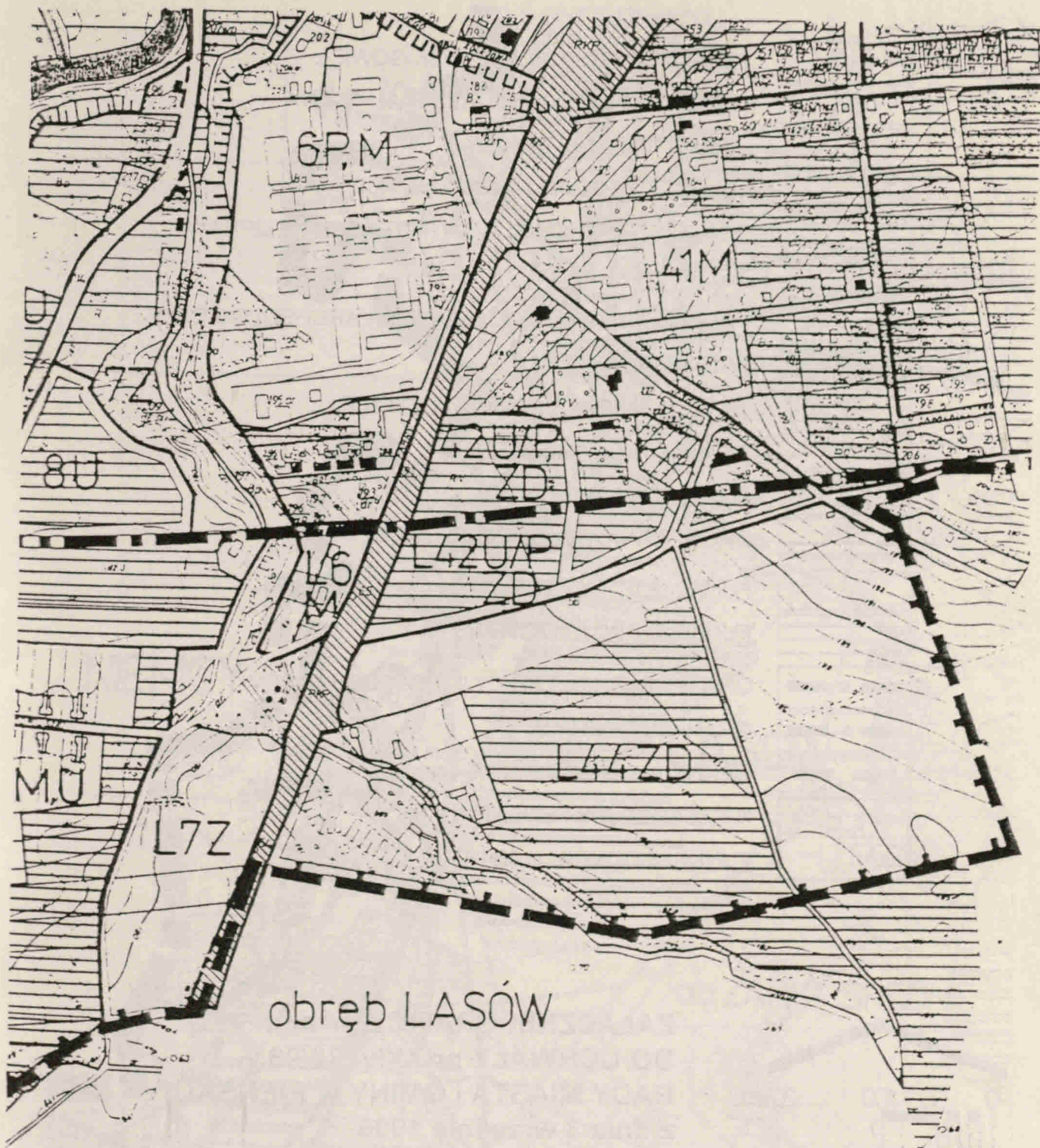
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 16

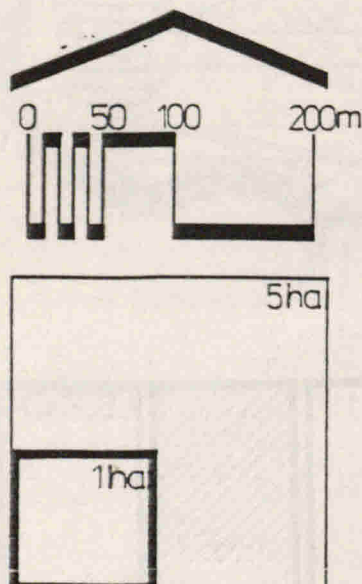
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa





U/M	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
M	TERENY O PRZEWADZE MIESZKALNICTWA
U	USŁUGI I ADMINISTRACJA
	USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE, SADY, INTENSYWNE UPRAWY
Z	ZIELEŃ WYSOKA
.. ..	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	WODY OTWARTE
RZz	TERASA ZALEWOWA NYSY ŁUŻYCKIEJ
	SKARPA - KRAWĘDŹ TERASY
	TERENY KOLEI
KDIV	DROGI KRAJOWE, ULICE ZBIORCZE
	FUNKCJE ISTNIEJĄCE
	FUNKCJE PROJEKTOWANE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA OBRĘBU LASÓW
	GRANICA PAŃSTWA
	GRANICA OPRACOWANIA
L8	NR ZESPOŁU W TEKŚCIE PLANU
M,U	FUNKCJE DOMINUJĄCE



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 1
DO UCHWAŁY nr XXII/182/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996**

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. LASÓW**

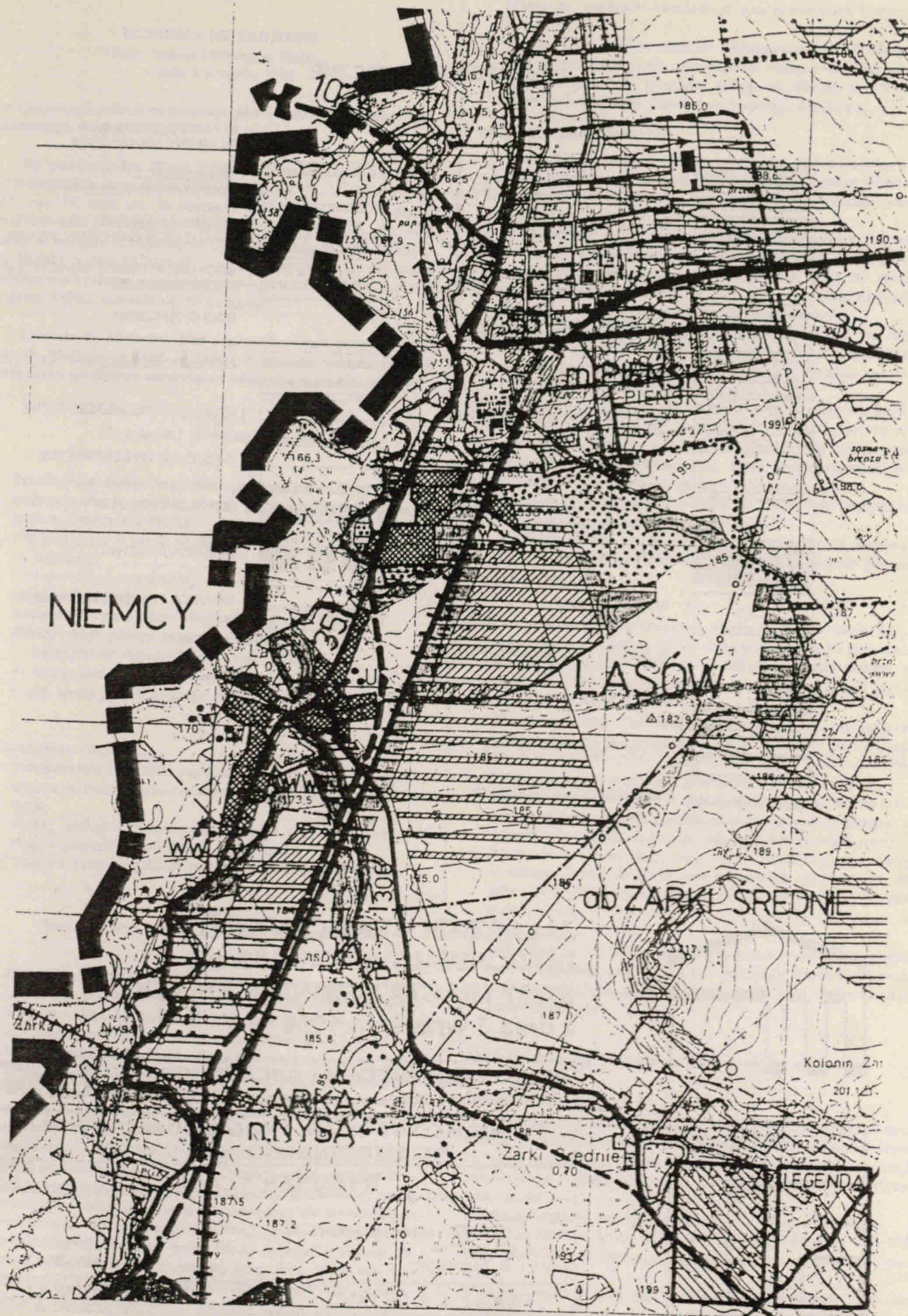
RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
arch. G. GRAJEK - główny projektant
mgr M. WILEJCZYK
mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
M. WOŁOSZKA

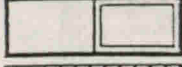
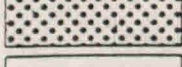
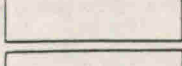
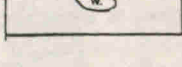
SKALA 1:5 000

sierpień 1996 r.

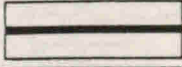
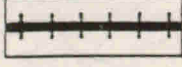


OZNACZENIA GRAFICZNE

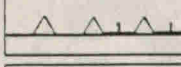
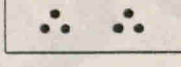
UŚTALENIA FUNKCJONALNE

	ZAINWESTOWANIE MIEJSKIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK.
	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	SADY, SZKLARNIE, INTENSYWNE UPRAWY OGRODNICZE
	UPRAWY POLOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

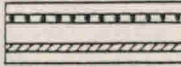
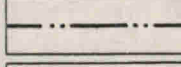
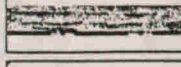
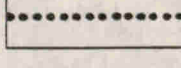
ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

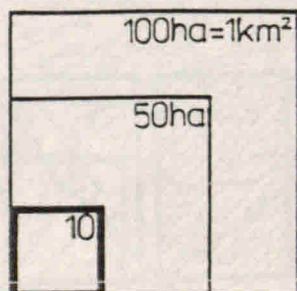
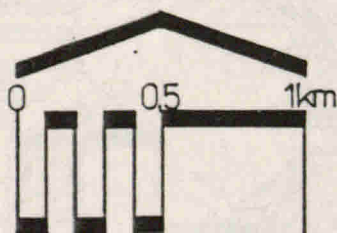
	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE

ELEMENTY SYSTEMU
OCHRONY ŚRODOWISKA

	GRANICE ŻŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	TERENY ZALEWOWE I PROJEKTOWANE OBWAŁOWANIA
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INNE OZNACZENIA

	KIERUNKOWE REZERWY TERENÓW
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA PAŃSTWA
	GRANICA PLANU W SKALI 1:5000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 2
DO UCHWAŁY nr XXII/182/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. LASÓW

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

UCHWAŁA NR XXII/183/96
Rady Miasta i Gminy w Pienisku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stojanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Pienisku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Pienisk uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Stojanów w skali 1:25000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Stojanów w granicach obrębu geodezyjnego o powierzchni 730 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - rolniczej,
 - rekreacyjno-turystycznej,
 - mieszkaniowej,
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 200 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 680 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 32 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 15 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków lub granicy rolno-leśnej. W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodnich, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i maga-

zynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Stojanów ustala się lokalizację zbiornika rekreacyjnego na działce nr 67. Przed zalaniem możliwa jest eksploatacja występujących w podłożu żwirów; kształt wyrobiska winien uwzględniać potrzeby kąpieliska.
2. W sąsiedztwie — między projektowanym zbiornikiem a drogą — ustala się lokalizację zespołu usług (hotel lub motel, gastronomia, plaża, kąpielisko, tereny sportowe, itp.). W obrębie zespołu, przy drodze oraz na działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację usług dla potrzeb mieszkańców wsi.
3. Ustala się lokalizację miejsca obsługi podróżnych na części działki nr 6 (przy skrzyżowaniu drogi krajowej z torami kolejowymi), gdzie może być realizowany dowolny program związany z obsługą komunikacji samochodowej.
4. Istniejące boisko na działce nr 213/6 — do trwałej adaptacji.
5. Na części działek nr 34 i 35 ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków dla potrzeb Stojanowa. Wymaga się zastosowania technologii i zagospodarowania, które wykluczają uciążliwość oczyszczalni dla zainwestowania w sąsiedztwie.
6. Hodowla rybicka (staw na działce nr 256) — do zachowania, z możliwością rozbudowy w sąsiedztwie.
7. W rejonie działki nr 276 (istniejący sad) ustala się możliwość lokalizacji zespołu intensywnych upraw ogrodnich (również pod osłonami).

§ 5

Dla terenów nie zainwestowanych obrębu Stojanów ustala się:

1. Zachowanie kompleksu borów sosnowych grupy I z dolesieniami nad potokiem Bielawa i w południowej części obrębu, na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych i latami ugorowanych.
2. W obrębie terasy zalewowej Nysy Łużyckiej — poza terenami przeznaczonymi pod dolesienia — wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych. Dopuszcza się tu sytuowanie obiektów związanych z ochroną granicy i gospodarką wodną.
3. Obejmuje się ochroną zieleni skarp ograniczających dolinę rzeki. Zaleca się sukcesywne uzupełnianie nasadzeń na skarpie ze względów krajobrazowych oraz dla jej ochrony przed erozją.
4. Prócz doliny Nysy Łużyckiej zakaz zabudowy obowiązuje w dolinie potoku Bielawka oraz na glebach organicznych obrębu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy obsługującej gospodarkę rolną i leśną na rozłogach Stojanowa, na wschód od drogi krajowej nr 351.
5. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Wymaga się — w wyniku bieżąco prowadzonych remontów i modernizacji — doprowadzenie drogi krajowej nr 351 do parametrów IV klasy technicznej, poprzez realizację stosownych poszerzeń korony drogi, korekt łuków, itp. według szczegółowych wytycznych DODP.

Dla drogi wojewódzkiej nr 329 ustala się V klasę techniczną.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku.

Na obszarze obu obrębów, a szczególnie w dolinie Nysy Łużyckiej, zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych, pozwalających na rekreacyjną penetrację tej części Borów Dolnośląskich. W okresie kierunkowym może wystąpić potrzeba realizacji zachodniego drogowego obejścia Pieńska. Nowy odcinek drogi krajowej nr 351 rozpoczynałby się przy południowej granicy miasta, zaś włączenie w istniejący ciąg drogowy następowałoby w Stojanowie, przed mostem na Bielawce.

2. Komunikacja kolejowa.

Zainwestowanie istniejącej linii kolejowej nr 295 — do zachowania, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń na terenach należących do PKP.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się możliwość zaopatrywania mieszkańców Stojanowa z wodociągu prowadzonego z Pieńska. Potrzeby wsi szacuje się na około: $Q_{\text{śred}} = 60 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 86 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 12 \text{ m}^3/\text{h}$.

4. Odprowadzenie ścieków.

Dla rozproszonej zabudowy we wschodniej części wsi — pojedyncze gospodarstwa na terenach otwartych — przewiduje się indywidualne rozwiązania (zbiorniki bezodpływowe, rozsączanie). Dla pozostałej zabudowy — możliwość realizacji oczyszczalni ścieków o przepustowości ok. $25 \text{ m}^3/\text{d}$ lokalizowanej nad potokiem poniżej terenów zainwestowania wiejskiego.

5. Elektroenergetyka.

Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zasilania. Nową stację transformatorową dla obsługi projektowanych MOP-ów lokalizować w sąsiedztwie proj. zabudowy; zasilanie z istniejącej linii L-507.

6. Odpady komunalne winny być składowane na gminnym wysypisku w Pieńsku.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

Obejmuje się ochroną zabudowę o wartościach historycznych (budynki nr 12, 35, 41), dla których, w wypadku planowanych prac budowlanych, zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną stanowisko remiza (część zachodnia obrębu) i żurawia (część południowa obrębu).

2. Zaleca się uporządkowanie gospodarki ściekowej w Stojanowie.
3. Znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

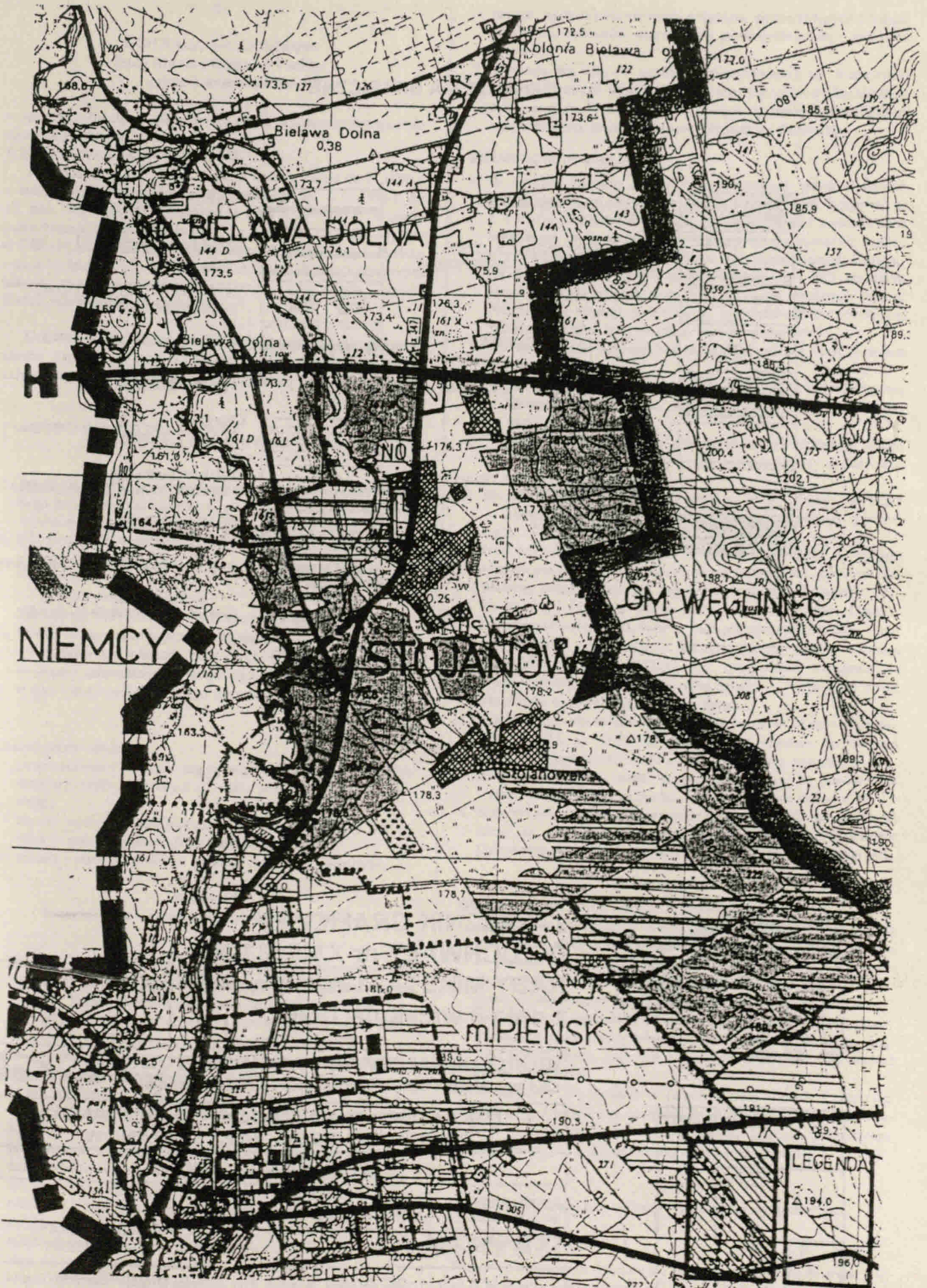
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 14

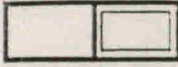
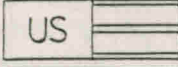
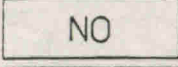
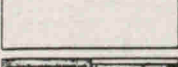
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa

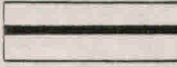
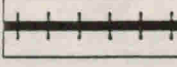
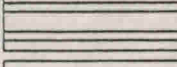
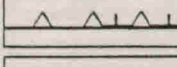
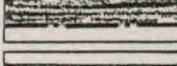
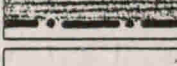
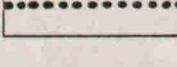


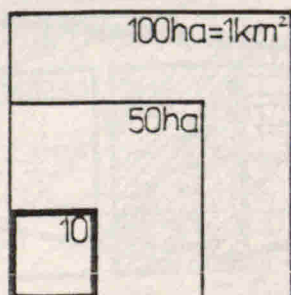
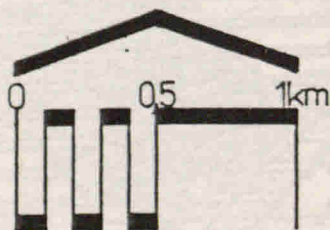
OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA FUNKCJONALNE

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG. USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	PARKI I BOISKA
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	SADY, SZKLARNIE, INTENSYWNE UPRAWY OGRODNICZE
	UPRAWY POŁOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWODZKIE V KL. TECHN.
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRZEJŚCIA GRANICZNE
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE
INNE OZNACZENIA	
	KIERUNKOWE REZERWY TERENU
	TERENY ZALEWOWE I PROJEKTOWANE OBWAŁOWANIA
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA PLANU W SKALI 1:5000



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/183/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996**

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. STOJANÓW**

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
arch. G. GRAJEK - główny projektant
mgr M. WILEJCZYK
mgr inż. E. PACYNSKA

K. MAJEWSKA
M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

UCHWAŁA NR XXII/184/96
Rady Miasta i Gminy w Piensku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Strzelno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Piensku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Piensku uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Strzelno w skali 1:25000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Strzelno w granicach obrębu geodezyjnego o powierzchni 461 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - turystyczno-usługowej,
 - mieszkaniowej,
 - obsługi gospodarki leśnej,
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 180 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 410 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 23 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 7 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, granicy rolno-leśnej, gazociągów lub wzdłuż istniejących napowietrznych linii 20 kV. W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodnich, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodow-

lanych, wielokubaturowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Strzelno zaleca się koncentrację usług służących mieszkańcom wsi w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 4 z drogą nr 353. Ze względu na uciążliwości powodowane ruchem kołowym na drodze nr 4 zaleca się ograniczanie funkcji mieszkaniowej w istniejących obiektach sąsiadujących z drogą.
2. Po obu stronach drogi nr 4 (działki nr 67/3, 68 i 70/2 oraz teren przylegający do drogi od południa) ustala się lokalizację funkcji związanych z obsługą podróży i komunikacji samochodowej (parkingi, handel, gastronomia, motel i pokrewne). Dla sytuowania nowego zagospodarowania na tych terenach wymaga się:
 - dokonania szczegółowych uzgodnień z Dyrekcją Okręgową Dróg Państwowych dot. włączeń do drogi krajowej i wymaganej linii zabudowy,
 - opracowania koncepcji programowo-przestrzennej całego zespołu, zaakceptowanej przez władze gminy i administratora drogi krajowej.
3. Na działkach nr 76, 79, 78/1 oraz na części działki nr 122/8 — kierunkowa rezerwa terenu pod miejsce obsługi podróży.
4. Nad potokiem Czarna Mała na działce nr 92/26 — miejsce obsługi podróży o ograniczonym programie: gastronomia, parking, zieleni urządzona, zagospodarowanie rekreacyjne. Wyklucza się lokalizację stacji paliw na tym terenie. Obiekty kubaturowe należy sytuować w zachodniej części działki. Przed rozpoczęciem postępowania lokalizacyjnego należy uzyskać szczegółowe warunki DODP dot. możliwości włączenia do drogi krajowej. W części północnej działki — wymagana zieleni urządzona o charakterze rekreacyjnym.
5. Przeznaczona do rolniczego wykorzystania w okresie perspektywy działka nr 92/25 jest kierunkową rezerwą terenu pod miejsce obsługi podróży o rozbudowanym programie usługowym. Wymagana zieleni urządzona na min. 50 powierzchni terenu. Od północy i zachodu — projektowane dolesienia.
6. Sytuowanie nowego zainwestowania na terenach na północ od drogi nr 4 wymaga szczegółowych uzgodnień z Zakładem Gazowniczym ze względu na przebiegające tędy gazociągi WC.

§ 5

Dla terenów otwartych obrębu Strzelno ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia w zachodniej części obrębu, na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych.
2. Na wszystkich terenach obrębu — poza określonymi w rysunku planu — obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.
4. Wymaga się uzgadniania z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w odległości 3 km od wojskowego obiektu technicznego usytuowanego na działce nr 66 w Dłużynie Górnej.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi krajowej nr 4 ustala się III klasę techniczną (korona 12,0 m + pobocza obustronne; we wsi — GP). W okresie kierun-

kowym istnieje możliwość korekty łuku drogi przy wlocie drogi krajowej nr 353 według wytycznych DODP.

Droga krajowa nr 353 — IV klasy technicznej, drogi wojewódzkie nr 334 i 330 — V kl. techn. Zaleca się realizację stosownych poszerzeń korony dróg, korekt łuków, itp. według szczegółowych wytycznych DODP.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku. Ustala się rezerwę terenu — pas szerokości 300 metrów wyłączony spod prawa zabudowy — o przebiegu jak na rysunku planu w skali 1:25 000, dla realizacji autostrady A-4.

Nie przewiduje się włączeń do projektowanej autostrady na obszarze gminy Pieńsk.

Wymaga się pełnej ochrony od uciążliwości komunikacyjnych istniejącego zainwestowania w obrębach Strzelno i Bielawa Górna, gruntów użytkowanych rolniczo w sąsiedztwie proj. autostrady, wód potoku Czarna Mała oraz wód podziemnych Głównego Zbiornika Wody Pitnych nr 317, posiadającego bezpośredni kontakt hydrauliczny z terenami, przez które przebiegać będzie autostrada. Wymaga się zapewnienia dojazdów dla obsługi pól obrębu Strzelno i Bielawa Górna oraz realizacji przepustów dla zwierząt (ostoja dzików w zachodniej części obrębu Strzelno).

2. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się doprowadzenie do wsi wody z rozbudowanego wodociągu Pieńsk — Dłużyna Górna. Dopuszcza się — alternatywnie — zasilanie z projektowanych ujęć w południowej części Bielawy Górnej. Potrzeby Strzelna (powiększone o ewentualne zasilanie projektowanych MOP-ów) szacuje się na około:

$Q_{\text{śrd}} = 50 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 70 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 9,56 \text{ m}^3/\text{h}$.

3. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne winny być odprowadzane do projektowanej grupowej oczyszczalni w Dłużynie Dolnej lub (alternatywnie) Dłużynie Górnej. Ilość ścieków dla okresu perspektywy szacuje się na około $22 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{\text{śrd}}$).

4. Elektroenergetyka.

Ustala się adaptację istniejącego systemu zasilania. Przewidywana do realizacji stacja transformatorowa dla obsługi projektowanych MOP-ów lokalizowaną w ich sąsiedztwie, należy zasilac projektowaną linią kablową z linii L-500.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się doprowadzenie gazu przewodowego do wsi w okresie perspektywy. Projektowany system gazociągów będzie zasilany z istniejącego gazociągu WC przebiegającego wzdłuż granicy obrębów Strzelno i Dłużyna Górna.

6. Odpady komunalne mogą być składowane na projektowanym wiejskim składowisku śmieci w Dłużynie Górnej lub na wysypisku gminnym w Pieńsku.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Obejmuje się ochroną zabudowę o wartościach historycznych; w wypadku planowanych prac budowlanych w budynkach figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się uzyskanie wytycznych WKZ.
2. O pracach ziemnych prowadzonych na trasie projektowanej autostrady należy powiadomić służby ochrony zabytków; na osi

projektowanego odcinka autostrady — udokumentowane stanowisko archeologiczne.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Do rekultywacji (po uporządkowaniu) w kierunku rolnym lub leśnym przeznacza się wszystkie nieczynne wyrobiska występujące na gruntach obrębu.
2. Dla ochrony wód potoku Bielawka oraz zasobów głównego zbiornika wód pitnych nr 317, ustala się warunek uporządkowania gospodarki ściekowej we wsi.
3. Powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.
4. Ustalenia związane z projektowaną autostradą A-4 — jak w § 6 tekstu planu.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Ustala się możliwość zagospodarowania terenów rezerw kierunkowych w okresie perspektywy w przypadkach, kiedy pozwalają na to przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

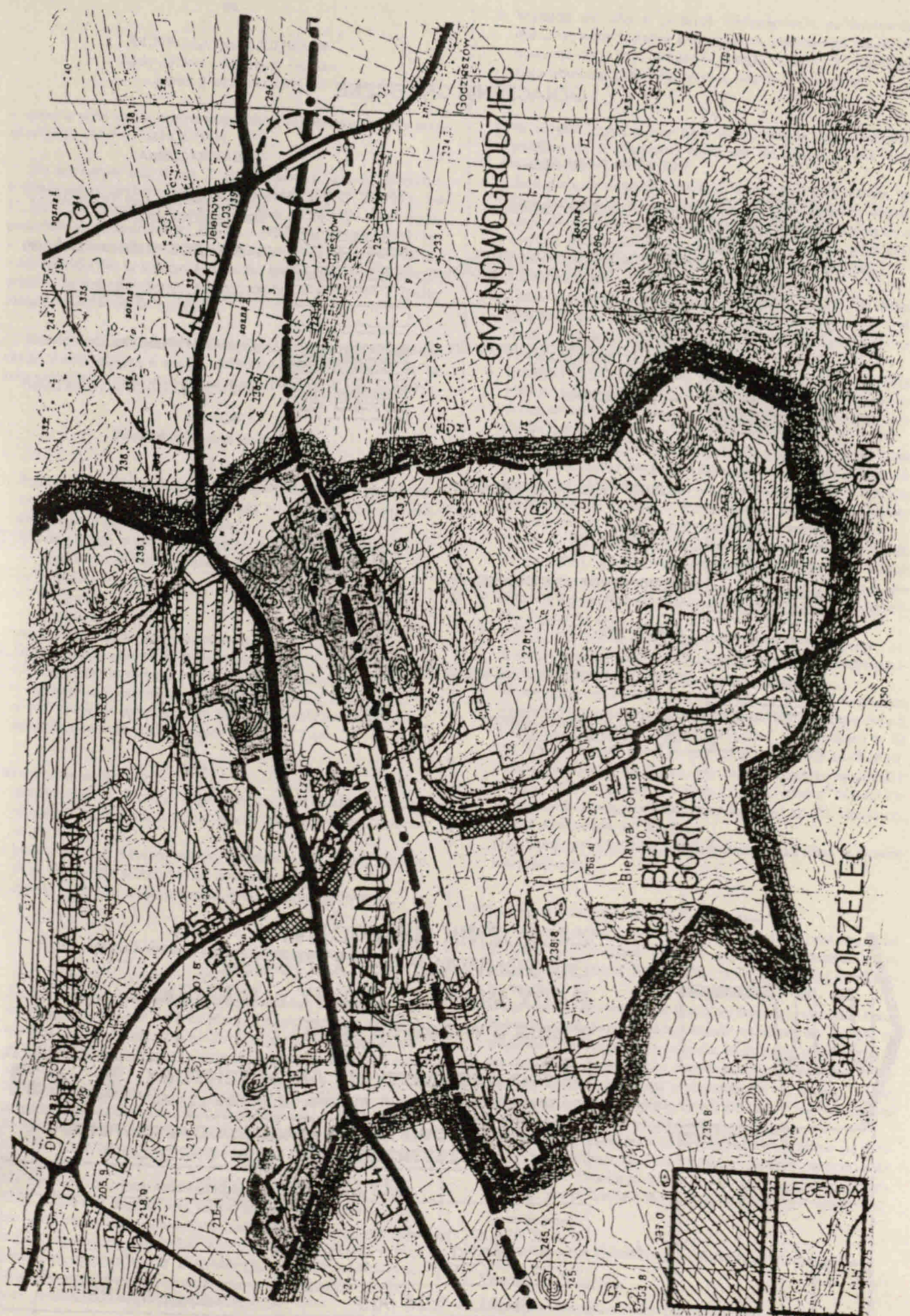
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 15

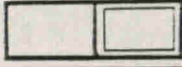
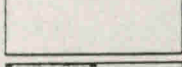
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa

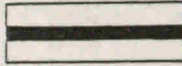
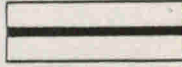
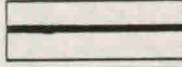


OZNACZENIA GRAFICZNE

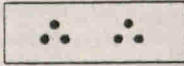
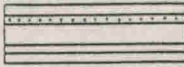
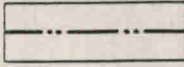
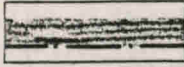
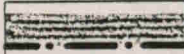
USTALENIA FUNKCJONALNE

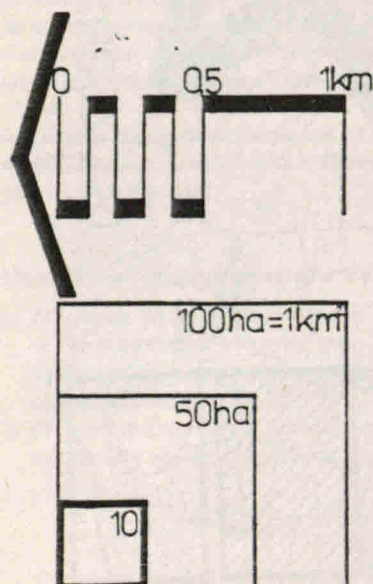
	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	UPRAWY POŁOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

	AUTOSTRADA A-4
	MIĘDZYREGIONALNA III KL. TECHN. (nr 4)
	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WĘZŁY AUTOSTRADOWE

INNE OZNACZENIA

	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	KIERUNKOWE REZERWY TERENÓW
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
	GRANICE OBREBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/184/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. STRZELNO

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

UCHWAŁA NR XXII/185/96
Rady Miasta i Gminy w Pińsku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Żarka n/Nysą.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Pińsku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Pińsk uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Żarka n/Nysą w skali 1: 25 000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Żarka n/Nysą w granicach obrębu geodezyjnego, o powierzchni 400 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - produkcyjnej (pow. eksploatacja górnicza),
 - mieszkaniowej,
 - usługowej,
 - specjalnej
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 200 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 320 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 22 ha,
 - w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 5 ha,
 - oraz eksploatacja powierzchniowa — ok. 17 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, obwałowań p.powodziowych lub wód otwartych.
 W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów przetwórstwa rolnego, funkcji specjalnych, itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielokubaturowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko, opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Żarka zaleca się koncentrowania usług i obiektów publicznych w środkowej części wsi, na działce nr 141 i w jej sąsiedztwie.
2. Zabudowania dawnego folwarku wraz z naturalistycznym parkiem przeznacza się do adaptacji na cele usługowe, dopuszczając funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą. Dopuszcza się również lokowanie funkcji związanych z obsługą gospodarki rolnej, magazynów i nieuciążliwej drobnej wytwórczości.
3. Teren specjalny — adaptacja stanu istniejącego.
4. Teren ujęć wód podziemnych — działka nr 150, na której istnieje studnia o zatwierdzonych zasobach $Q=46,0 \text{ m}^3/\text{h}$ — do trwałej adaptacji. Zaleca się ustalenie zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia.
5. Istniejący przy południowej granicy obrębu zakład przeróbki kopalin i składy kruszywa — do czasowej adaptacji. Po zakończeniu przeróbki kopalin teren wymaga uporządkowania i rekultywacji w uzgodnieniu z WOŚrUW i RZGW.
6. Na działce nr 172 — zbiornik wody dla celów technologicznych zakładu przeróbki kopalin — do czasowej adaptacji. Po zakończeniu przeróbki kruszywa i uporządkowaniu dna i obrzeży zbiornika może on być — w uzgodnieniu ze służbami ochrony p.powodziowej — wykorzystywany na cele rekreacyjne.
7. Ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków na działce nr 116/2. W wypadku, gdyby realizacja oczyszczalni na tym terenie napotykała na trudności związane z zapewnieniem warunków ochrony p.powodziowej, dopuszcza się jej sytuowanie na sąsiedniej działce nr 114.
8. Wymaga się opracowania operatu ochrony p.powodziowej zainwestowania wsi Żarka. Zalecany przebieg obwałowania p.powodziowego przedstawiono na rysunku planu.
9. W północnej części obrębu na działkach nr 50 do 66 dopuszcza się powierzchniową eksploatację pospółtek (udokumentowanych w kat. C1 i B) ze złoża „Lasów — Żarka”. Na działkach nr 60 i 61 zaleca się sytuowanie ewentualnego zakładu przerobczego, zieleni izolacyjnej i parkingu, ew. bazy transportowej (działka nr 63). Podjęcie eksploatacji złoża „Lasów — Żarka” warunkuje się realizacją nowego odcinka drogi krajowej nr 351, omijającego zainwestowanie wsi Żarka.
 Dopuszcza się eksploatację południowej części złoża w okresie kierunkowym.

§ 5

Dla terenów otwartych obrębu Żarka ustala się:

1. W obrębie terasy zalewowej Nysy Łużyckiej wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych. Dopuszcza się tu sytuowanie obiektów związanych z ochroną granicy i gospodarką wodną.
2. Obejmuje się ochroną zieleni skarp ograniczających dolinę rzeki. Zaleca się sukcesywne uzupełnianie nasadzeń na skarpie ze względów krajobrazowych oraz dla jej ochrony przed erozją.
3. Na rozłogach obrębu Żarka obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej — poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej nad potokiem w północno-wschodniej części obrębu.
4. Poza terenami udokumentowanych złóż nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

W okresie perspektywy przed uruchomieniem wydobywania żwirów

na złożach „Pieńsk” i „Lasów—Żarki” ustala się warunek realizacji nowego odcinka drogi w parametrach IV klasy technicznej z kierunkową rezerwą dla KD III w ciągu drogi krajowej nr 351 (Ruszków—Pieńsk—Zgorzelec). W rysunku planu określono orientacyjny przebieg projektowanej drogi wzdłuż torów kolejowych. Zaleca się rezerwowanie pasa terenu szerokości 40 m, w którym na etapie projektowania drogi wytyczony zostanie 25 metrowy pas ograniczony liniami rozgraniczającymi drogi. Nie ustala się sposobu skrzyżowania projektowanej drogi z torem kolejowym. Po zrealizowaniu nowego odcinka drogi krajowej droga istniejąca biegnąca przez wieś, pełnić będzie funkcje drogi wojewódzkiej V klasy technicznej.

Należy przewidywać połączenie drogowe (zakładowe) V klasy technicznej między projektowaną a istniejącą drogą w rejonie terenów eksploatacji powierzchniowej.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku. W dolinie Nysy Łużyckiej zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych, pozwalających na rekreacyjną penetrację doliny na odcinku Zgorzelec — Bory Dolnośląskie.

2. Komunikacja kolejowa.

Zainwestowanie istniejącej linii kolejowej nr 278 i działki nr 97 — do zachowania, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń na terenach należących do PKP.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Dla zwodociągowania całej wsi Żarka oraz zapewnienia w przyszłości wody dla Żarek Średnich ustala się trwałą adaptację istniejących ujęć wód podziemnych w południowej części wsi. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody na cele bytowe mieszkańców szacuje się na około:

$$Q_{\text{śrd}} = 58 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\text{maxd}} = 85 \text{ m}^3/\text{d}, Q_{\text{maxh}} = 8,6 \text{ m}^3/\text{h}.$$

4. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne z Żarek winny być odprowadzane do proj. oczyszczalni, lokalizowanej na zachód od wsi. Dla perspektywy ilość ścieków szacuje się na ok. 18 m³/d ($Q_{\text{śrd}}$).

5. Elektroenergetyka.

Przez teren obrębu przebiega linia EE 110 kV — do zachowania. Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zasilania wsi. Zasilanie obiektów związanych z wydobywaniem żwirów — linią L-500.

6. Zaopatrzenie w gaz.

Istniejące na terenie obrębu urządzenia i sieci gazowe — do trwałej adaptacji.

7. Odpady komunalne winny być składowane na gminnym wysypisku w Pieńsku.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabudowania folwarczne o wartościach historycznych oraz naturalistyczny park. Zaleca się powiadomienie WKZ o zamierzonych pracach adaptacyjnych w obiektach folwarcznych.

2. O pracach ziemnych w rejonie wskazanych w rysunku planu udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy powiadomić służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną starodrzew parku przy folwarku i pomnikową lipę drobnolistną.
2. Dla umożliwienia w okresie kierunkowym ewentualnej eksploatacji żwirów z południowej części złoża „Lasów—Żarka” ustala się zakaz zabudowy na terenie złoża oraz zakaz prowadzenia tędy przesyłowych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Ustala się możliwość zagospodarowania terenów rezerw kierunkowych w okresie perspektywy w przypadkach, kiedy pozwalają na to przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

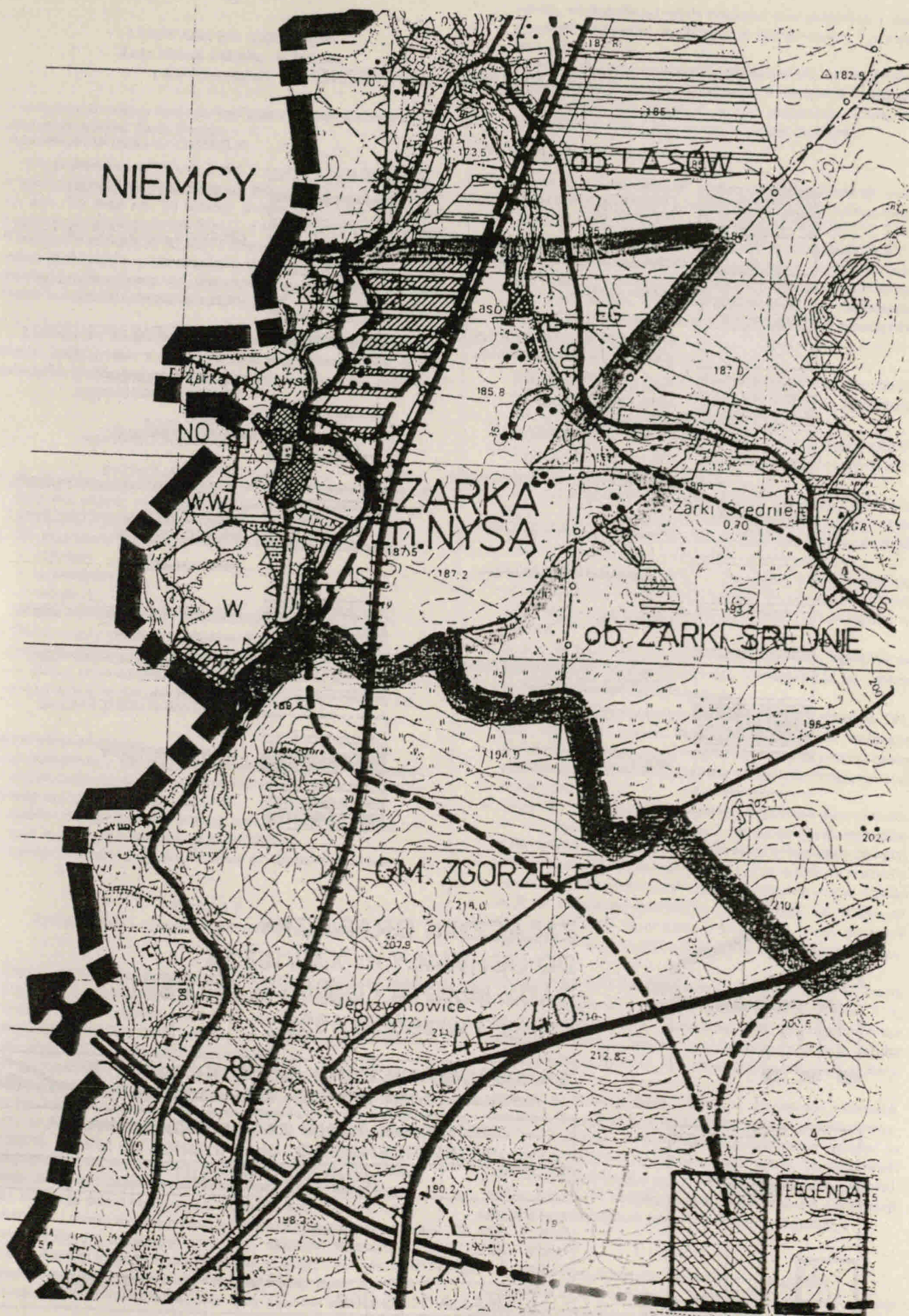
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małyś



OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA FUNKCJONALNE

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	PARKI I BOISKA
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY SPECJALNE
	PARKINGI, BAZY SAMOCHODOWE
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	UPRAWY POLOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

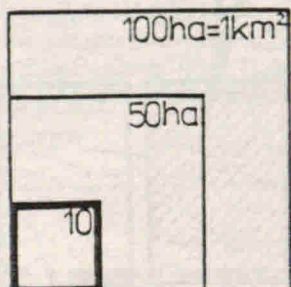
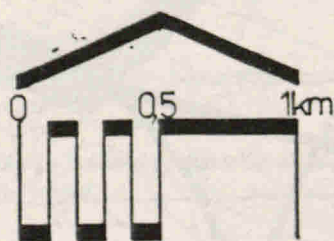
	REGIONALNE IV KL. TECHN.
	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WĘZŁY AUTOSTRADOWE
	LINIE KOLEJOWE I BOCZNICE

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

	GRANICE ZŁOŻ UDOKUMENTOWANYCH
	TERENY ZALEWOWE I PROJEKTOWANE OBWAŁOWANIA
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INNE OZNACZENIA

	KIERUNKOWE REZERWY TERENU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/185/96
RADY MIASTA i GMINY w PIEŃSKU
z dnia 3 września 1996**

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. ŻARKA n. NYSĄ**

RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:
arch. G. GRAJEK - główny projektant
mgr M. WILEJCZYK
mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

99

UCHWAŁA NR XXII/186/96
Rady Miasta i Gminy w Piensku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Żarki Średnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/93/95 Rady Miasta i Gminy w Piensku z dnia 05.06.1995 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Piensku uchwala się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Żarki Średnie w skali 1: 25 000 w granicach obrębu, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Żarki Średnie w granicach obrębu geodezyjnego, o powierzchni 1309 ha.
2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości:
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej,
 - usługowej
 zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 1100 osób.
3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne — ok. 1220 ha,
 - tereny zainwestowania wiejskiego — ok. 65 ha,
 w tym tereny projektowanego zainwestowania — ok. 30 ha.

§ 2

Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

1. Zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunku planu. Granicę terenów zainwestowania należy interpretować jako ustaloną w przypadkach, gdy biegnie wzdłuż dróg, cieków, niebudowanego korytarza gazociągu WC i napowietrznych linii EE.
W pozostałych wypadkach w rysunku planu wskazano orientacyjną granicę zainwestowania wiejskiego, której przebieg może być interpretowany w pasie terenu szerokości 50 m, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami dot. ochrony gruntów rolnych.
2. Na terenach zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usług, zainwestowania służącego celom publicznym, zakładów ogrodnich, usług rzemiosła i obiektów gospodarki komunalnej nie stwarzających uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składów, magazynów, nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodow-

lanych, wielokubaturowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców.

3. Wymaga się, aby w ocenach oddziaływania na środowisko opracowywanych przed rozpoczęciem postępowań lokalizacyjnych, zawarta była prognoza zasięgu możliwych uciążliwości zaaprobowana przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

§ 4

1. W obrębie Żarki Średnie zaleca się koncentrowanie usług, obiektów publicznych i nowego zainwestowania mieszkalnego w środkowej części wsi, w rejonie działek nr 229 do 231, 287/3, 388 oraz 282 do 286 po skablowaniu istniejącej linii 20 kV.
2. Zabytkowy dwór, zabudowania gospodarcze, młyn oraz zabytkowy park — do adaptacji na szeroko rozumiane cele usługowe, administrację lub cele mieszkaniowe. Po uzgodnieniu z WKZ dopuszcza się w obiektach gospodarczych nieuciążliwą drobną wytwórczość.
Park — do uporządkowania.
Istnieje możliwość włączenia do zespołu usługowego cz. działki nr 452 (Ps III) na południowy-wschód od parku, gdzie mogą być sytuowane nowe obiekty kubaturowe.
3. Zabytkowy kościół na działce nr 385 — do trwałej adaptacji.
4. Cmentarz (działka nr 680) — do trwałej adaptacji, ewentualna rozbudowa w kierunku wschodnim.
5. We wschodniej części wsi, przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 382 z drogą wiejską, zaleca się koncentrowanie drobnych obiektów usługowych i rzemieślniczych. Boisko na działce nr 163 — do trwałej adaptacji.
6. Magazyny przy granicy gminy — do zachowania lub adaptacji na nieuciążliwe funkcje produkcyjne. Ustala się możliwość rozbudowy zespołu magazynowo-produkcyjnego na działce nr 665/38.
7. Ustala się trwałą adaptację istniejących zespołów ogrodów na działkach 664 i 665, z możliwością powiększenia ich arealu o grunty bezpośrednio sąsiadujące.
8. Ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków na działce nr 291, przy zachodniej granicy obrębu. Na urządzenia związane z unieszkodliwianiem ścieków może być również przeznaczona działka nr 323, stanowiąca rezerwę terenu dla projektowanej oczyszczalni.
9. Ustala się wykorzystanie nieczynnego wyrobiska ilów (działka nr 101) jako składowiska gruzu i nieorganicznych odpadów komunalnych. Docelowo — rekultywacja w kierunku leśnym.
10. Ustala się możliwość dalszej eksploatacji pospółek na potrzeby lokalne w istniejącym wyrobisku w południowej części działki nr 8. W południowo-zachodniej części obrębu na działce nr 683 — możliwość wznowienia wydobywania wapieni (znaczne perspektywy na pow. 500 x 100 m, wymagane badania geologiczne).
11. Ustala się warunek uporządkowania i rekultywacji w kierunku leśnym nieczynnego wyrobiska piasków na działce nr 27/4, użytkowanego w stanie istniejącym jako niezorganizowane składowisko śmieci. Zalane wodą wyrobisko ilów przy drodze Żarki Średnie—Dłużyna do wykorzystania na staw hodowlany.
12. Sady we wschodniej części obrębu — do trwałej adaptacji, z możliwością realizacji w ich obrębie obiektów przechowywania i przetwarzania owoców. W północnej części obrębu na terenach określonych w rysunku planu ustala się możliwość założenia zespołu intensywnych upraw ogrodnich, szklarni, sadow lub tp. W obrębie zespołu dopuszcza się lokalizację obiektów obsługujących uprawy (chłodnie, magazyny).

§ 5

Dla terenów otwartych obrębu Żarki Średnie ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia w północnej części obrębu,

na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych i użytkach latami ugorowanych.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy obsługującej gospodarkę rolną na rozlogach wsi Żarki Średnie w północno-wschodniej części obrębu, na gruntach ograniczonych drogami polnymi — działki nr 103, 26, 51, 587, 569 i granicą gminy. Możliwość zabudowy na tym terenie ogranicza niebudowlany korytarz istniejącego gazociągu WC i istniejąca linia 20 kV, przewidywane do trwałej adaptacji.
Na pozostałych rozlogach obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Prócz terenu złoza „Pieńsk” nie ogranicza się możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte i lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Dla dróg wojewódzkich nr 306 i 328 ustala się V klasę techniczną, zalecając w wyniku bieżąco prowadzonych remontów i modernizacji realizację stosownych poszerzeń korony drogi, korekt łuków, itp. według szczegółowych wytycznych DODP.
W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII klasy technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb.

W postępowaniach lokalizacyjnych należy wykorzystywać „Wytyczne projektowania dróg” Generalnej Dyrekcji Dróg z 1995 roku.
Dla okresu późnej perspektywy lub kierunku ustala się przebieg projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej V klasy technicznej w ciągu drogi nr 306 (południowe obejście wsi Żarki Średnie), jak w rysunku planu. Minimalna szerokość linii rozgraniczających projektowanego odcinka prowadzonego w większości po śladzie istniejącej drogi polnej — 15 m.

2. Zaopatrzenie w wodę.

Do czasu realizacji wodociągu grupowego Żarka n. Nysą — Żarki Średnie zasilanego z istniejących ujęć Zakładu Rolnego w Żarce, ustala się wykorzystanie istniejącego wodociągu pompowego i istniejącej studni na działce nr 27/4.

W perspektywie ustala się zwodociągowanie wsi, włączając ją do projektowanej sieci wodociągowej w Żarce n. Nysą.
Perspektywiczne potrzeby wsi szacuje się na około:
 $Q_{\text{ind}} = 170 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 240 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 24 \text{ m}^3/\text{h}$.

3. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne z Żarek Średnich winny być odprowadzane do projektowanej oczyszczalni ścieków, lokalizowanej przy zachodniej granicy obrębu. Dla okresu perspektywy ilość ścieków szacuje się na około $135 \text{ m}^3/\text{d}$ (Q_{ind}). W zagospodarowaniu projektowanej oczyszczalni wymaga się intensywnej zieleni wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki. Ze względu na bliskość istniejącej linii 110 kV wymagane szczegółowe uzgodnienie zagospodarowania działki projektowanej oczyszczalni z Zakładem Energetycznym.

4. Elektroenergetyka.

Przez teren obrębu przebiega istniejąca linia EE 110 kV — do zachowania. Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zasilania zainwestowania wsi linią L-500, z warunkiem kablowania odcinków linii 20 kV kolidujących z projektowaną zabudową. Przewiduje się potrzebę realizacji nowych stacji transformatorowych we wsi.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Ustala się trwałą adaptację istniejących na terenie obrębu urządzeń i sieci gazowych. W okresie wczesnej perspektywy (etapu) ustala

się zasilanie w gaz wsi Żarki Śr. z istniejącego gazociągu, biegnącego przez południową część obrębu. Docelowo wieś będzie zasilana za pośrednictwem przebudowanej istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej, zlokalizowanej w Żarskiej Wsi.

Dla doprowadzenia gazu przewodowego do Pieńska ustala się realizację w okresie perspektywy nowego odgałęzienia w kierunku miasta od istn. gazociągu biegnącego od granicy państwa. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia trasy gazociągu, wymagając jednak ominięcia udokumentowanego złoza żwirów i zalecając jego prowadzenie w półn. odcinku wzdłuż istn. linii 110 kV.

6. Odpady komunalne mogą być składowane na gminnym wysypisku śmieci w Pieńsku lub na projektowanym składowisku przy drodze do Dłużyny Dolnej.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

1. Zabytkiem objętym ochroną konserwatorską jest późnorenansowy dwór z 1640 roku, zabudowania gospodarcze i młyn (rej. nr 1919) oraz park podworski z II połowy XIX wieku (rej. nr 841/J) — wszelkie prace budowlane i porządkowe w zespole pałacowo-parkowym wymagają szczegółowych uzgodnień z WKZ.
2. Figurujący w rejestrze zabytków kościół z XV/XVI w. (rej. nr 1270) podlega ochronie konserwatorskiej.
3. O pracach ziemnych w rejonie kościoła oraz w rejonach wskazanych w rysunku planu udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy powiadamiać służb ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną wartościowy starodrzew zabytkowego parku przy dworze i dwa pomnikowe dęby szypułkowe.
2. Dla ochrony wód płynącego przez wieś potoku oraz zasobów wód podziemnych, ustala się warunek uporządkowania gospodarki ściekowej we wsi.
3. Powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.
4. Dla umożliwienia w okresie kierunkowym ewentualnej eksploatacji żwirów ze złoza „Pieńsk” (udokumentowanego w kat. C2) ustala się zakaz zabudowy na terenie złoza oraz zakaz prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się eksploatacji leżącej w obrębie Żarki Średnie części złoza „Pieńsk” w okresie perspektywy.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.
2. Projektowane do wydzielenia działki gruntu winny posiadać dostęp do drogi publicznej. Za zapewniony dojazd uważa się również ustanowione odpowiednie służebności drogowe.

§ 10

Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się — przed wydaniem stosownego zezwolenia — zasięgnięcie opinii WKZ co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 11

Ustala się możliwość zagospodarowania terenów rezerw kierunkowych w okresie perspektywy w przypadkach, kiedy pozwalają na to przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4**Ustalenia końcowe**

§ 13

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr XXI/116/88 Rady Naro-

dowej Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 31.05.88 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z 1988 r. Nr 11, poz. 102).

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Stanisław Małysa

OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA FUNKCJONALNE

	TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG, USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	CMENTARZE
	PRZEMYSŁ, BAZY, MAGAZYNY, OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW WYSYPISKA ODPADÓW
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	SADY, SZKLARNIE, INTENSYWNE UPRAWY OGRODNICZE
	UPRAWY POLOWE
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	LASY I DOLESIENIA
	WODY OTWARTE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

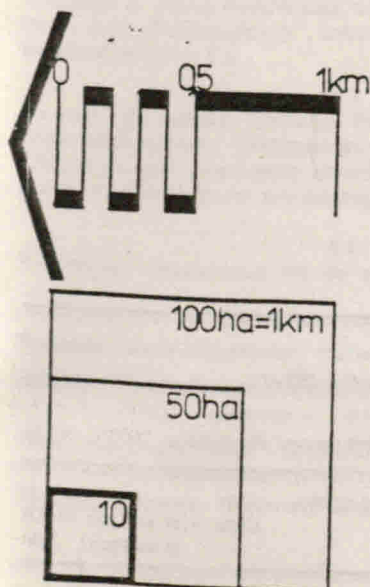
	MIĘDZYREGIONALNA III KL. TECHN. (nr 4)
	DROGI WOJEWÓDZKIE V KL. TECHN.

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

	GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INNE OZNACZENIA

	KIERUNKOWE REZERWY TERENU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY nr XXII/186/96
RADY MIASTA i GMINY w PIĘNSKU
z dnia 3 września 1996

BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
 58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO obr. ŻARKI ŚREDNIE

RYСУNEK PLANU

Zespół autorski:
 arch. G. GRAJEK - główny projektant
 mgr M. WILEJCZYK
 mgr inż. E. PACYŃSKA

K. MAJEWSKA
 M. WOŁOSZKA

SKALA 1:25 000

sierpień 1996 r.

Wydawca: Urząd Wojewódzki w Jeleniej Górze

Redakcja: Wydział Prawno-Organizacyjny Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze, pl. Ratuszowy 56, telefon 257-40,
redaktor naczelny — Teresa Szarek

Skład, organizacja druku i kolportaż: Zakład Obsługi Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze, pl. Ratuszowy 56, telefon 260-01, w. 56

Tłoczono z polecenia Wojewody Jeleniogórskiego w Zakładzie Obsługi Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze.

Cena w zł starych 34000
zł nowych 3,40
