Uchwała nr XXII/178/96
Rady Miasta i Gminy w Pieńsku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Bielawa Dolna i Prędocice

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 obrębów Bielawa Dolna i Prędocice skali 1:25000 w granicach 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 Dolna w granicach obrębu geodezyjnego i obrębu Prędocice, 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 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.

§ 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 niezorganizowane wysypisko śmieci - do uporządkowania; zbiornik po oczyszczeniu - do wykorzystania rekreacyjnego; wysypisko - rekultywacja w kierunku leśnym.

§ 5

1. W obrębie Prędocice 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 Prędocice 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 starorzecza.

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 zieleń 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 - 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, z dopuszczeniem wyłączenia odcinka Bielawa Dolna - Prędocice 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 wykorzystanie 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:

$Q_{śrd}$ = 58 m^3/d, Q_{maxd} = 85 m^3/d, Q_{maxh} 8,6 m^3/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 m^3/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 Prędocice oraz stanowiska wąkroty zwyczajnej i bagna zwyczajnego w Bielawie Dolnej.

2. Ochronie podlegają ostoje remiza i kani czarnej w dolinie Nysy Łużyckiej w Prędocicach oraz żmiji i żurawia w Bielawie.

3. Zachowania wymaga wciosowy odcinek Bielawki od wiaduktu kolejowego do wsi, gdzie występuje starodrzew olchowy.

4. Zaleca się uporządkowania 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 pla-

nem 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 ... %.

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