Uchwała nr XXII/179/96
Rady Miasta i Gminy w Pieńsku
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 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 obrębu Bielawa Górna 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 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 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 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 dolesienia 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 Pieńsku wsie Dłużyna Dolna i Górna, Strzelno i Bielawę Górną lub wodociągiem zasilanym z projektowanego ujęcia w południowej części wsi (działka nr 192). Potrzeby Bielawy Górnej szacuje się na około:
$Q_{śrd}$ = 54 m^3/d, Q_{maxd} = 76 m^3/d, Q_{maxh} 10,5 m^3/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 m^3/d ($Q_{śrd}$).

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 kościół 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 pójdźki.

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 Małysa