Uchwała nr XXII/180/96
Rady Miasta i Gminy w Pieńsku
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 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 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 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 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 Pieńsku 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 Pieńsku - realizacja drugiej nitki wodociągu, obsługującej zabudowę wsi leżącą na zachodnim brzegu potoku. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody szacuje się na około:
$Q_{śrd}$ = 205 m^3/d, Q_{maxd} = 276 m^3/d, Q_{maxh} = 30 m^3/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 m^3/d ($Q_{śrd}$).

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 Pieńsku.

§ 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 ... %.

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