Uchwała nr XXII/181/96
Rady Miasta i Gminy w Pieńsku
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 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 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 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, 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 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 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 przeróbczego. 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 powierzchniową 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 iłów (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:
$Q_{śrd}$ = 98 m^3/d, Q_{maxd} = 133 m^3/d, Q_{maxh} = 15 m^3/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 m^3/d ($Q_{śrd}$).

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 lokalizowane 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.

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 w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Do rekultywacji (po uporządkowaniu) w kierunku rolnym lub leśnym przeznacza się wszystkie nieczynne wyrobiska piaskowców i pospółek, licznie 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. Znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia; granica rolno - leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.

4. W wypadku, gdyby na działce nr 664 nad potokiem Czerna 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.

5. Obejmuje się ochroną złoże pospółek, dla którego eksploatacji w gminie Węgliniec ustanowiono obszar górniczy „Łucjan", obejmujący część działki nr 30/6.

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 ... %.

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