Uchwała nr XXII/183/96
Rady Miasta i Gminy w Pieńsku
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 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 Stojanów 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 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 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, plaże, 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 wykluczą uciążliwość oczyszczalni dla zainwestowania w sąsiedztwie.

6. Hodowla rybacka (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 ogrodniczych (również pod osłonami).

§ 5

Dla terenów niezainwestowanych 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 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 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 następowałby 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:
$Q_{śrd}$ = 60 m^3/d, Q_{maxd} = 86 m^3/d, Q_{maxh} = 12 m^3/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 m^3/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 ... %.

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