Uchwała nr XXII/184/96
Rady Miasta i Gminy w Pieńsku
z dnia 3 września 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Strzelno

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 Strzelno 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 Strzelno w granicach obrębu geodezyjnego o powierzchni 461 ha.

2. Dla przyjętych w planie wiodących funkcji miejscowości
   - turystyczno-usługowej,
   - mieszkaniowej,
   - obsługi gospodarki leśnej,

   zakłada się wzrost liczby mieszkańców do ok. 180 osób.

3. Obszar objęty planem przeznacza się na:
   - użytkowanie rolnicze i leśne - ok. 410 ha,
   - tereny zainwestowania wiejskiego - ok. 23 ha,

   w tym tereny projektowanego zainwestowania - ok. 7 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 Strzelno zaleca się koncentrację usług służących mieszkańcom wsi w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 4 z drogą nr 353. Ze względu na uciążliwości powodowane ruchem kołowym na drodze nr 4 zaleca się ograniczanie funkcji mieszkaniowej w istniejących obiektach sąsiadujących z drogą.

2. Po obu stronach drogi nr 4 (działki nr 67/3, 68 i 70/2 oraz teren przylegający do drogi od południa) ustala się lokalizację funkcji związanych z obsługą podróżnych i komunikacji samochodowej (parkingi, handel, gastronomia, motel i pokrewne).
   Dla sytuowania nowego zagospodarowania na tych terenach wymaga się:
   - dokonania szczegółowych uzgodnień z Dyrekcją Okręgową Dróg Państwowych dot. włączeń do drogi krajowej i wymaganej linii zabudowy,
   - opracowania koncepcji programowo - przestrzennej całego zespołu, zaakceptowanej przez władze gminy i administratora drogi krajowej.

3. Na działkach nr 76, 79, 78/1 oraz na części działki nr 122/8 - kierunkowa rezerwa terenu pod miejsce obsługi podróżnych.

4. Nad potokiem Czerna Mała na działce nr 92/26 - miejsce obsługi podróżnych o ograniczonym programie: gastronomia, parking, zieleń urządzona, zagospodarowanie rekreacyjne. Wyklucza się lokalizację stacji paliw na tym terenie. Obiekty kubaturowe należy sytuować w zachodniej części działki. Przed rozpoczęciem postępowania lokalizacyjnego należy uzyskać szczegółowe warunki DODP dot. możliwości włączenia do drogi krajowej. W części północnej działki - wymagana zieleń urządzona o charakterze rekreacyjnym.

5. Przeznaczona do rolniczego wykorzystania w okresie perspektywy działka nr 92/25 jest kierunkową rezerwą terenu pod miejsce obsługi podróżnych o rozbudowanym programie usługowym. Wymagana zieleń urządzona na min. 50% powierzchni terenu. Od północy i zachodu - projektowane dolesienia.

6. Sytuowanie nowego zainwestowania na terenach na północ od drogi nr 4 wymaga szczegółowych uzgodnień z Zakładem Gazowniczym ze względu na przebiegające tędy gazociągi WC.

§ 5

Dla terenów otwartych obrębu Strzelno ustala się:

1. Zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno - leśnej obejmującej dolesienia w zachodniej części obrębu, na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych.

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 4 ustala się III klasę techniczną (korona 12,0 m + pobocza obustronne; we wsi - GP). W okresie kierunkowym istnieje możliwość korekty łuku drogi przy wlocie drogi krajowej nr 353 według wytycznych DODP.
Droga krajowa nr 353 - IV klasy technicznej, drogi wojewódzkie nr 334 i 330 - V kl. techn. Zaleca się 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.
Ustala się rezerwę terenu - pas szerokości 300 metrów wyłączony spod prawa zabudowy - o przebiegu jak na rysunku planu w skali 1:25 000, dla realizacji autostrady A-4.
Nie przewiduje się włączeń do projektowanej autostrady na obszarze gminy Pieńsk.
Wymaga się pełnej ochrony od uciążliwości komunikacyjnych istniejącego zainwestowania w obrębach Strzelno i Bielawa Górna, gruntów użytkowanych rolniczo w sąsiedztwie proj. autostrady, wód potoku Czerna Mała oraz wód podziemnych Głównego Zbiornika Wody Pitnej nr 317, posiadającego bezpośredni kontakt hydrauliczny z terenami, przez które przebiegać będzie autostrada.

Wymaga się zapewnienia dojazdów dla obsługi pól obrębu Strzelno i Bielawa Górna oraz realizacji przepustów dla zwierząt (ostoja dzików w zachodniej części obrębu Strzelno).

2. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się doprowadzenie do wsi wody z rozbudowanego wodociągu Pieńsk - Dłużyna Górna. Dopuszcza się - alternatywnie - zasilanie z projektowanych ujęć w południowej części Bielawy Górnej.
Potrzeby Strzelna (powiększone o ewentualne zasilanie projektowanych MOP-ów) szacuje się na około:
$Q_{śrd}$ = 50 m^3/d, Q_{maxd} = 70 m^3/d, Q_{maxh} = 9,5 m^3/h.

3. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne winny być odprowadzane do projektowanej grupowej oczyszczalni w Dłużynie Dolnej lub (alternatywnie) Dłużyny Górnej.
Ilość ścieków dla okresu perspektywy szacuje się na około 22 m^3/d ($Q_{śrd}$).

4. Elektroenergetyka.

Ustala się adaptację istniejącego systemu zasilania. Przewidywaną do realizacji stację transformatorową dla obsługi projektowanych MOP-ów lokalizowaną w ich sąsiedztwie, należy zasilać projektowaną linią kablową z linii L-500.

5. 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.

6. Odpady komunalne mogą być składowane na projektowanym wiejskim składowisku śmieci w Dłużynie Górnej lub na wysypisku gminnym 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 prowadzonych na trasie projektowanej autostrady należy powiadomić służby ochrony zabytków; na osi projektowanego odcinka autostrady - udokumentowane stanowisko archeologiczne.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

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

4. Ustalenia związane z projektowaną autostradą A-4 - jak w § 6 tekstu planu.

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