



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 308

UCHWAŁA NR XIV/120/2015 RADY MIEJSKIEJ W PIESZCZACH

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycze – ul. Modrzewiowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/291/2014 Rady Miejskiej w Pieszczach z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycze – ul. Modrzewiowa, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pieszycze przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pieszczach nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku, Rada Miejska w Pieszczach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycze – ul. Modrzewiowa, zwany dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej,
 - c) KR – teren ścieżki rowerowej,
 - d) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 6 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleni, obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz ze źródeł odnawialnych;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci gazowej.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację drogi publicznej - klasy zbiorczej – KDZ.

2. Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej – KDW.

3. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej – KR.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg oraz ścieżki rowerowej, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 sformułowano w ustaleniach Działu II.

5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległej drogi publicznej oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego dla samochodów na 1 mieszkanie;
- 3) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 5) obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDZ,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,50,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3-KR** ustala się przeznaczenie: teren ścieżki rowerowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

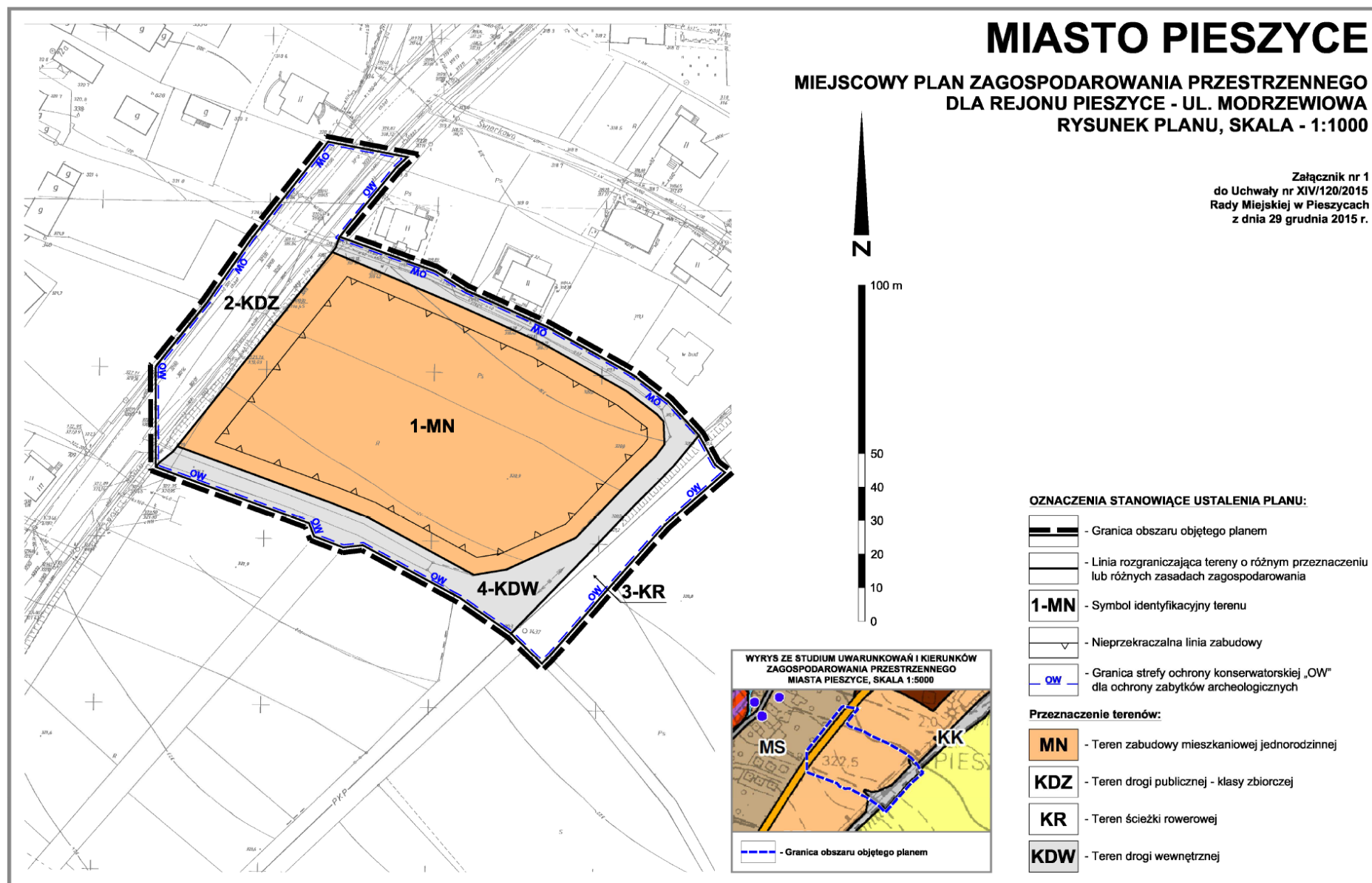
§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszycy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieszcach:

R. Kondrat



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/120/2015
Rady Miejskiej w Pieszycach
z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy – ul. Modrzewiowa

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy – ul. Modrzewiowa oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/120/2015
Rady Miejskiej w Pieszcach
z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu Pieszyce – ul. Modrzewiowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.