



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 listopada 2015 r.

Poz. 5104

UCHWAŁA NR XIII/94/2015 RADY MIEJSKIEJ W PIESZCZACH

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycze „Boxmet” Piskorzów

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 ze zm.), 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 VI/41/2015 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycze „Boxmet” Piskorzów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszycze, uchwalonego uchwałą nr XLVI/288/2014 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 26 czerwca 2014r., Rada Miejska w Pieszycach uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycze „Boxmet” Piskorzów, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu, o którym mowa w §1. ust. 1.
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak występowania w planie obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb ludności;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, pochylni, tarasów, gzymsów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,3 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy, wejścia do budynków, galerie; łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek, zabudowy śmietników i kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej do 15 m² powierzchni zabudowy;
- 3) ciąg pieszo-jezdny – należy przez to rozumieć nieruchomość spełniającą rolę dojścia i dojazdu przeznaczonego dla ruchu pojazdów w celu usprawnienia komunikacji terenu;
- 4) jaskrawa kolorystyka - należy przez to rozumieć stosowanie intensywnych, nasyconych odcieni kolorów: żółtego, różowego, fioletowego, czarnego, zielonego, turkusowego i niebieskiego;
- 5) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”;
- 5) granica historycznego układu ruralistycznego;
- 6) obszar obowiązującego utrzymania istniejącej zieleni;
- 7) przeznaczenie terenów.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem terenu P/U;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „G” – główna - oznaczone symbolem terenu KDG.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz ład przestrzenny:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych gdzie obowiązuje wymóg dotrzymania ustaleń wynikających z Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek;

- 4) ze względu na występowanie gatunków chronionych wyznacza się obszar obowiązującego utrzymania istniejącej zieleni zgodnie z rysunkiem planu, gdzie wprowadza się nakaz utrzymania istniejącej zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, zakaz nowych nasadzeń zieleni oraz utwardzania terenu;
- 5) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt.6;
- 6) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących zbiorczych urządzeń reklamowych w formie pylonów reklamowych;
 - b) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną, łączną powierzchnię reklamową do 20 m² mierzoną dla jednego budynku;
 - c) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m² i maksymalną wysokość do 12 m;
 - d) zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę historycznego układu ruralistycznego w której obowiązują następujące zasady:
 - a) wszelkie czynności związane z budową nowych obiektów, przebudową, odbudową, rozbudową, nadbudową, remontami i rozbiórką istniejących zabytków, prowadzenie wszelkich prac ziemnych, zmiany historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych wymagają opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nową zabudowę należy dostosować do istniejącej zabudowy historycznej oraz do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie bryły i skali;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 9/88-24 w obrębie którego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady 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 20° do 160°.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy w granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) dla linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości 21 m po obu stronach od osi linii energetycznej;
- 2) dla linii energetycznych średniego napięcia 20kV określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości 11 m po obu stronach od osi linii energetycznej;
- 3) w strefie wolnej od zabudowy o których mowa w pkt 1 i 2 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;

- 4) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) wyznacza się lokalizację dróg publicznych: klasy głównej – KDG;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - b) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Rozdziału 3;
 - c) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych sytuowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) 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;
 - c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;

- b) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

§ 12. 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od północy i północnego zachodu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem (działka drogowa o numerze ewidencyjnym 534),
- b) od północnego wschodu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDG oraz z terenem zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem (działka drogowa o numerze ewidencyjnym 261/2),
- c) od południowego wschodu 5m od linii rozgraniczającej z terenem zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem oraz 11 m od linii rozgraniczającej z terenem zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 80% ;

3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- a) maksimum 0.8,
- b) minimum 0.1,

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

6) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz dojazdów i dojeżdż koniecznych, ciągów pieszo-jezdných, a także podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;

7) parametry zabudowy:

- a) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może przekraczać 20 metrów;
- b) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni.
- c) zakaz budowy kondygnacji podziemnych;

8) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdných o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

9) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- a) co najmniej 0,4 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy;
- b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy „G” - główna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 8 m do 11m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

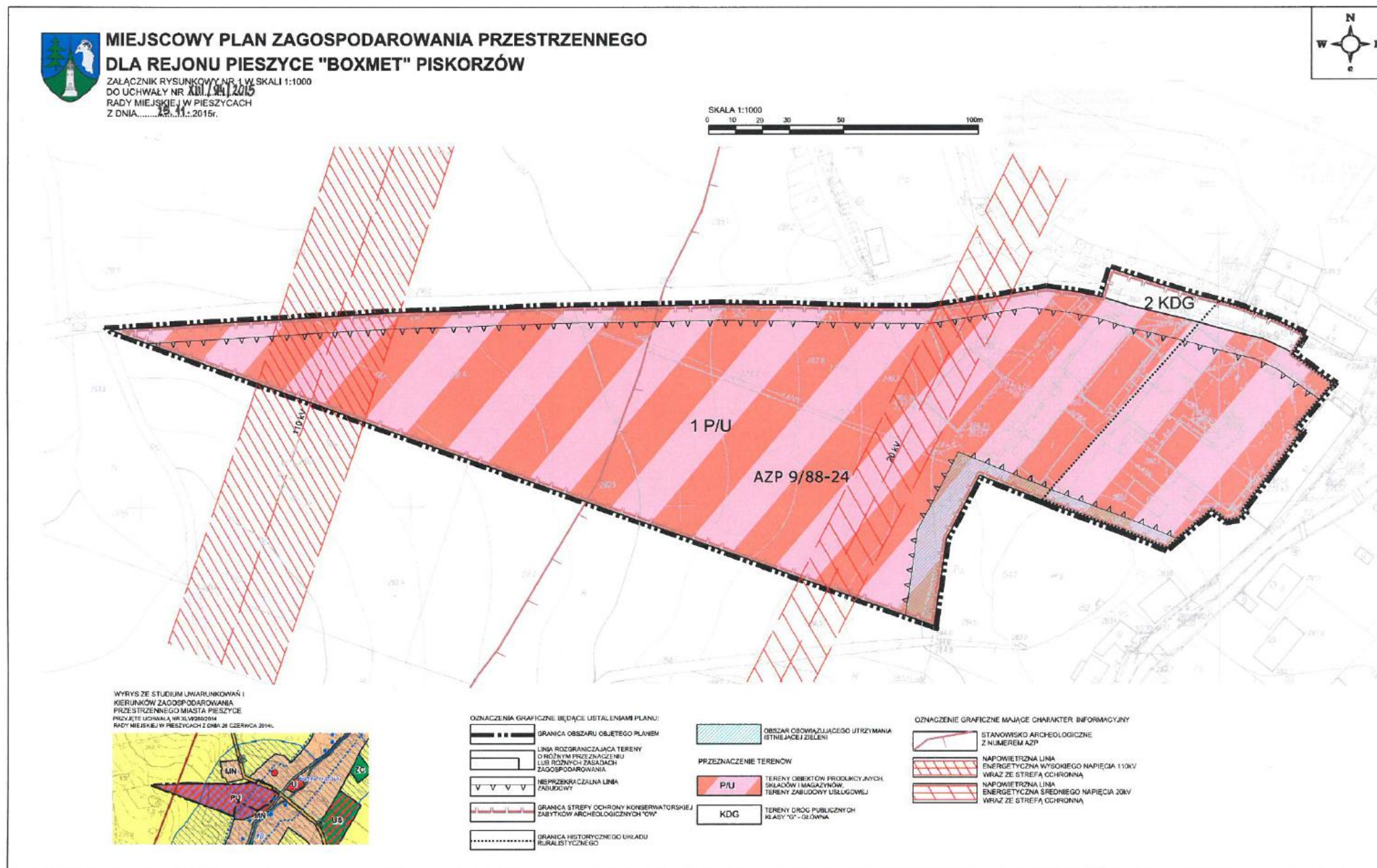
Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszyce.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieszcach:
R. Kondrat

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/94/2015 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 25 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/94/2015
Rady Miejskiej w Pieszcach
z dnia 25 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce „Boxmet” Piskorzów.

W terminie przewidzianym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/94/2015
Rady Miejskiej w Pieszycach
z dnia 25 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce „Boxmet” Piskorzów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. 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 (t.j. Dz.U.z2013r.,poz. 594ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu miasta i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

§ 3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska.