3673

UCHWAŁA NR 179/XXXVI/2009
RADY MIASTA PIŁAWIE GÓRNEJ

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.: z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą nr 114/XIX/2008 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej"; Rada Miejska w Piławie Górnej po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej (jednolity tekst i rysunek „studium ..." uchwalony uchwałą nr 111/XIX/2008 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 mają 2008 r.) uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej, zwany dalej w niniejszej uchwale planem miejscowym.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są:
1) tekst planu miejscowego, stanowiący treść niniejszej uchwały;
2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 500, pomniejszonej do skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a wynikają z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia z planu miejscowego są zawarte:
1) w tekście niniejszej uchwały wraz z załącznikami, stosownie do treści zapisów;
2) na rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:
   a) granic opracowania planu miejscowego;
   b) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   c) nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
   d) podstawowego przeznaczenia terenów, oznaczonego stosownymi symbolami literowymi;
   e) maksymalnej liczby kondygnacji projektowanych obiektów budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną bądź postulatywną.

3. Użyte w przepisach niniejszej uchwały sformułowanie "zaleca się" nie określa obligatoryjnego nakazu lub obowiązku "zaleconego" uregulowania jako wymaganego ustalenia planu miejscowego; jest to ustalenie wskazujące na możliwości optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w planie miejscowym.

§ 4. 1. Plan miejscowy, określony w § 1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który dla terenu zawartego w jego granicach ustala przeznaczenie terenów oraz zasady jego zabudowy i zagospodarowania.

2. Celem planu miejscowego jest określenie przewidzianych zasad w zakresie:
1) kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zawartych w jego granicach;
2) zrównoważonego, z zachowaniem ładu przestrzennego, rozwoju budownictwa mieszkaniowo-usługowego;

3) zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów w sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
4) ochrony środowiska, zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

§ 5. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:
1) przepisy odrębne – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne t.j. ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
2) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;
3) przeznaczenie towarzyszące – rodzaj przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które uzupełnia lub może uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu, albo stanowić dla niego funkcję uzupełniającą; oznaczone stosownym symbolem literowym podanym w nawiasie , lub określone w tekście uchwały;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia regulacyjna określająca najmniejszą, dopuszczoną planem miejscowym odległość, której projektowany lub rozbudowany obiekt budowlany nie może przekroczyć licem zasadniczej swej bryły;
5) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość liczbowa będąca stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
7) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
8) obiekty towarzyszące – obiekty pełniące rolę służebną w stosunku do podstawowego przeznaczenia terenu lub funkcji obiektu budowlanego np.: obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze itp.;
9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz przeznaczonym dla potrzeb mieszkańców obiektami towarzyszącymi;
10) usługi komercyjne – działalność przedsiębiorstw lub podmiotów gospodarczych w budynku lub zespołach budynków, usytuowanych na wydzielonym terenie lub w wydzielonych lokalach użytkowych, świadcząca usługi z zakresu handlu, nieprodukcyjnego rzemiosła usługowego itp., prowadzona w sposób niezakłócający spokojnego sąsiedztwa i bez znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów

1. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia towarzyszącego, oznaczone w uchwale i na rysunku planu miejscowego identycznymi symbolami literowymi:
1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) U – teren zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
3) WS – teren wód powierzchniowych płynących.

2. W obrębie terenu zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, oznaczonego symbolem literowym U dopuszcza się następujące przeznaczenie towarzyszące:
1) (KP) – teren parkingu samochodowego;
2) (E) – teren lokalizacji słupowej stacji transformatorowej.

3. W obrębie każdego wyznaczonego terenu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym, za wyjątkiem obiektów i zagospodarowania placu budowy, urządzeń do badań geotechnicznych itp. obiektów tymczasowych.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział I

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:
1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi a także tereny sąsiadujące;
2) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
3) obiektów produkcyjnych;
4) obiektów, urządzeń i instalacji wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby uszczuplić miejscowe zasoby wód podziemnych w utworach proterozoicznych;
5) stacji bazowych telefonii komórkowej;
6) otwartych placów składowych i otwartego składowania materiałów sypkich, mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza;
7) obiektów i urządzeń służących do prowadzenia chowu i hodowli oraz handlu zwierzętami.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, które należy stosować w granicach planu miejscowego: 1. W zakresie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych:

1) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu lub powierzchniowych płynących nieoczyszczonych ścieków bytowych i opadowych;
2) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingu samochodowego, dojazdów wewnętrznych i placów manewrowych nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu seperatorów, do parametrów zwykłych ścieków opadowych;
3) nakazuje się chronić przez zanieczyszczeniem wody i koryto cieku powierzchniowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym WS;
4) nakazuje się sukcesywnie oczyszczać i udrażniać koryto cieku powierzchniowego;
5) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej określone w paragrafach: 20, 21 i 22 niniejszej uchwały oraz zakazy określone w pkt 4 § 7 niniejszej uchwały.

2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomów dopuszczalnych emisji do powietrza zanieczyszczeń oraz hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach terenów przeznaczenia podstawowego, podlegających ochronie przed zanieczyszczeniem powietrza oraz hałasem stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
2) dla istniejącej i projektowanej zabudowy nakazuje się wprowadzenie proekologicznych rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów § 24 niniejszej uchwały;
3) należy respektować w pełni zasady określone w pkt 6 § 7 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych związanych z realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu do zakresu niezbędnego, by w efekcie zachować zasadnicze cechy naturalnego ukształtowania terenu;
2) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w paragrafie 23 niniejszej uchwały;
3) zakazuje się składowania złomu, surowców wtórnych, odpadów organicznych lub innych odpadów oraz czasowego gromadzenia odpadów komunalnych lub surowców wtórnych poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanym miejscu;
4) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innej wskazanej przez władze miasta lokalizacji.

4. Celem ochrony zdrowia ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować zakaz określony w pkt 5 § 7 niniejszej uchwały.

§ 9. Określa się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu, które należy stosować w granicach planu miejscowego:

1) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w dziale IV niniejszej uchwały;
2) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową, uwzględniając walory krajobrazowe terenu i jego aspekty widokowe;
3) przy nowych nasadzeniach zieleni izolacyjnej, ozdobnej i rekreacyjnej nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin; powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
4) nakazuje się, by realizacja i funkcjonowanie obiektów budowlanych w obrębie terenu, oznaczonego symbolem literowym „U", nie miała żadnych negatywnych oddziaływań na kompleks leśny Gminy Niemcza, rosnący przy wschodniej granicy planu miejscowego; zawarty w granicach strefy „C" ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój;
5) zaleca się wprowadzenie rzędów nasadzeń wysokiej i średniowysokiej zieleni izolacyjnej, w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. W granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego.

2. Nakazuje się, by ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie było realizowane poprzez:

1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających a przeznaczonych pod zabudowę, trwałe zagospodarowanie bądź zieleń;
2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym: skali i formy projektowanej zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających;
3) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję projektowanej zieleni w obrębie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy;

4) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonych w paragrafach 9 i 10 niniejszej uchwały.

3. Ustala się, jako obowiązujące, następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie dopuszcza się do rozbudowy, nadbudowy bądź zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym MN;
2) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia podstawowego terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym MN;
3) realizacja projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem literowym U nie może naruszyć ustalonych dla niego: przeznaczenia podstawowego, wskaźnika intensywności zabudowy, parametrów i cech zabudowy;
4) projektowaną zabudowę nakazuje się sytuować zgodnie z ustalonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
5) szyld i znak firmowy podmiotu gospodarczego działającego na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem literowym U należy umieścić w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ruchu samochodowego w ciągu drogi powiatowej nr 3004D, z zachowaniem ładu przestrzennego i przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu.

4. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz walorów krajobrazu kulturowego.

Rozdział VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych nakazuje się:

1) wstrzymanie robót ziemnych, by nie uszkodzić lub zniszczyć odkrytego przedmiotu;
2) zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
3) niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. Nie ustala się wymogów w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, jako że w granicach planu miejscowego takiej przestrzeni się nie wyodrębnia.

Rozdział VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; ustalone dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w planie miejscowym, określają: rysunek planu miejscowego oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w dziale IV pt.: Ustalenia szczegółowe.

Rozdział VII

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. W granicach planu miejscowego nie ustala się scalania nieruchomości.

2. Dopuszcza się wtórny, geodezyjny podział nieruchomości, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi: MN i U.

3. Wtórny, geodezyjny podział nieruchomości określony w ust. 2 niniejszego paragrafu nakazuje się dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi, z pełnym respektowaniem wszystkich ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, jego linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, obsługi komunikacyjnej oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 15. 1. Dopuszcza się, bez naruszania ustaleń planu miejscowego, dokonywania niezbędnych geodezyjnych podziałów nieruchomości na terenach przeznaczenia podstawowego, w celu wydzielenia działek; z dostępem komunikacyjnym pod: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni zabudowy do 30 m^2, w oparciu o projekty budowlane; w sposób nienaruszający przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszczenie wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, określone w ust.1 niniejszego paragrafu, dotyczy np.: słupowej stacji transformatorowej, seperatora ścieków opadowych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla sprawnego funkcjonowania systemów sieciowego uzbrojenia.

3. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach planu miejscowego zasad lub zakazu podziału nieruchomości w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu przyległego a przyłączony teren nie daje się zagospodarować samodzielnie w sposób racjonalny zgodnie z ustaleniami planu miejscowego lub przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

4. Geodezyjne projekty podziału nieruchomości nakazuje się sporządzić na podstawie ustaleń rysunku planu miejscowego lub w oparciu o projekty zagospodarowania terenu, opracowane przez

osoby posiadające uprawnienia do projektowania w architekturze lub innej stosownej specjalności.

5. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości z przeznaczeniem na cele tymczasowe.

Rozdział VIII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane bądź zagospodarowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia w zakresie elementów infrastruktury technicznej, wynikających w ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych na cele niezgodne z przeznaczeniem, ustalonym w planie miejscowym.

3. Na terenie przeznaczonym w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu, niż ustalonym w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

Rozdział XI

Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 17. 1. Konsekwencją uchwalenia planu miejscowego jest wzrost wartości nieruchomości terenów.

2. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

DZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział I

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenów wyodrębnionych w planie miejscowym ustala się od ul. B. Chrobrego; ulicy klasy zbiorczej biegnącej w ciągu drogi powiatowej nr 3004D, relacji Piława Górna – droga krajowa nr 8 – Przerzeczyn-Zdrój – Ciepłowody; oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem (KD-Z).

2. Dojazdy do terenów wyodrębnionych w planie miejscowym nakazuje się wykonać w miejscu istniejących wjazdów, wskazanych na rysunku planu miejscowego.

3. W obrębie terenu oznaczonego symbolem literowym U nakazuje się budowę parkingu samochodowego, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych; projektowany parking samochodowy zaleca się zrealizować w miejscu i w wielkości wskazanej orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

4. W obrębie terenu oznaczonego symbolem literowym U nakazuje się zabezpieczyć dojazd do projektowanej, słupowej stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem (E), której lokalizację orientacyjnie wskazano na rysunku planu miejscowego.

5. Układ komunikacji wewnętrznej w obrębie terenu oznaczonego symbolem literowym U zaleca się rozwiązać w sposób jak orientacyjnie określono na rysunku planu miejscowego.

6. W obrębie terenu oznaczonego symbolem literowym MN zaleca się utrzymać bez zmian istniejący układ komunikacji wewnętrznej,

Rozdział II

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W granicach planu miejscowego jako elementy infrastruktury technicznej ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowy w: energię elektryczną, gaz przewodowy oraz przyłącza teletechniczne a także odprowadzanie ścieków bytowych i opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.

2. Ustala się, że istniejące elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, rozbiórce i przebudowie, przy zachowaniu bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że zmiany te nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 20. 1. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się utrzymanie bez zmian obecnej zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia z własnego ujęcia.

2. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych w wodę przeznaczoną do spożycia w analogiczny sposób jak istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Po rozbudowie komunalnej sieci wodociągowej zaleca się podłączenie do niej całości istniejącej i projektowanej zabudowy zawartej w granicach planu miejscowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i po uzyskaniu zgody oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tj. obecnie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Dzierżoniowie.

§ 21. 1. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie bez zmian istniejącej zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, przy udziale istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i przydomowej oczyszczalni ścieków.

2. Dla projektowanej zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej przydomowej, lokalnej oczyszczalni ścieków funk-

cjonującej dla potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź do projektowanej lokalnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w obrębie terenu oznaczonego symbolem U.

3. Po rozbudowie komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się podłączenie do niej całości istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę sieci tj. obecnie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z.o.o. w Dzierżoniowie.

4. Nakazuje się respektować w pełni stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w ust. 1 § 8 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Zaleca się odprowadzać całość ścieków opadowych z dachów budynków a także utwardzonych powierzchni parkingów, dojazdów wewnętrznych i placów manewrowych do gruntu bądź cieku powierzchniowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem WS, po uzyskaniu stosownej zgody jego zarządcy; dopuszcza się również inne rozwiązania techniczne.

2. Po rozbudowie komunalnej sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się podłączenie do niej całości istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tj. obecne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z.o.o. w Dzierżoniowie.

3. Nakazuje się respektować w pełni stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w ust. 1 § 8 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Dla gospodarki odpadami komunalnymi ustala się następujące zasady:

1) gromadzenie odpadów komunalnych w odrębnych pojemnikach i kontenerach, z jednoczesną segregacją na miejscu odpadów użytkowych (szkło, makulatura, opakowania plastikowe);
2) systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę komunalną;
3) wywóz przez specjalistyczną służbę komunalną odpadów komunalnych na najbliższe składowisko odpadów, zaś odpadów użytkowych do punktów ich zbioru lub utylizacji.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się respektować w pełni zasady określone w pkt 3 ust. 3 § 8, w pkt 6 § 7 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ciepło dla celów grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne, tj.: energię elektryczną, gaz bezprzewodowy bądź lekki olej opałowy o zawartości siarki do 0,3 %; dopuszcza się również stosowanie innych odnawialnych źródeł energii cieplnej.

2. Dopuszcza się możliwość stosowania wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na opał stały, których technologia zapewni zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.

3. Ciepło dla celów bytowych nakazuje się uzyskiwać w oparciu o energię elektryczną bądź gaz bezprzewodowy.

4. Dopuszcza się uzyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł.

5. Nakazuje się respektować stosowne zasady określone w pkt 1 ust. 2 § 8 niniejszej uchwały.

6. Po rozbudowie miejskiej sieci gazowej zaleca się podłączenie do niej całości istniejącej i projektowanej zabudowy.

7. Projektowaną sieć gazową należy prowadzić w pasie linii rozgraniczających ul. B. Chrobrego.

§ 25. 1. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie bez zmian istniejących zasad jej zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Celem zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych należy:

1) wybudować słupową stację transformatorową 20/04 kV wraz z dowiązaniem do napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nr L-649;
2) kablową linię n.n. do złączy kablowo - pomiarowych przy granicy terenu oznaczonego symbolem U.

3. Projektowaną słupową stację transformatorową, na terenie oznaczonym symbolem U, zaleca się usytuować w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku planu miejscowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci tj. obecnie Przedsiębiorstwo EnergiaPro Grupa Tauron S.A. w Wałbrzychu.

4. Dopuszcza się uzyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł.

§ 26. 1. Wyposażenie istniejącej i projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne ustala się poprzez budowę stosownego odcinka kablowej linii doziemnej.

2. Uwzględnić możliwość realizacji w pasie linii rozgraniczających ul. B. Chrobrego projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

DZIAŁ VI

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 27. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem literowym MN, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania: 1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie towarzyszące terenu:

1) elementy infrastruktury technicznej;
2) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
3) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu;
4) wbudowane usługi komercyjne w wyodrębnionym w budynku mieszkalnym lub budynku gospodarczym lokalu użytkowym;

5) układ komunikacji wewnętrznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
2) nakazuje się zachowanie bez zmian istniejącej formy architektonicznej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
3) dla potrzeb projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie z całości terenu działki budowlanej, na warunkach określonych w ust. 2 § 14 niniejszej uchwały;
4) nakazuje się, by projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny, realizowany na warunkach określonych w pkt 3 niniejszego ustępu, swym gabarytem, formą architektoniczną i wystrojem ściśle nawiązywał do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wielkości ca 0,2;
6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wymiarze 50%;
7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Chrobrego;
8) nakazuje się respektować w pełni nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego.

§ 28. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym U, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania: 1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) słupowa stacja transformatorowa i inne elementy infrastruktury technicznej;
2) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu;
3) parking samochodowy i układ komunikacji wewnętrznej;
4) mieszkanie funkcyjne wyodrębnione w projektowanym budynku obsługi klienta.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zaleca się uwzględnienie koncepcji zagospodarowania terenu, określonego orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wielkości ca 0,2;
3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wymiarze 20%;
4) obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Chrobrego; zaleca się rozwiązanie układu komunikacji wewnętrznej jak określono orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
5) nakazuje się respektować w pełni nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. B. Chrobrego i granicy lasu, określoną na rysunku planu miejscowego;
6) ustala się w sposób następujący wysokość zabudowy:
   a) 2 kondygnacje nadziemne dla budynku obsługi klienta liczone wraz z poddaszem użytkowym;
   b) 1 kondygnacja nadziemna dla budynku magazynowego;
7) dachy budynków strome, dwu – lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 35°–45°;
8) kalenica główna budynku magazynowego prostopadła do u. B. Chrobrego, zaś budynku obsługi klienta równoległa do tej ulicy;
9) dachy budynków kryte dachówką, lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni;
10) zaleca się dokonanie nasadzeń wysokiej i średniowysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu.

§ 29. Dla terenu istniejącego cieku powierzchniowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym WS, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania: 1. Przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe płynące.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się respektować zakazy i nakazy określone w pkt 1, 3 i 4 ust. 1 § 8 niniejszej uchwały;
2) zaleca się umocnienie brzegów koryta cieku powierzchniowego.

DZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

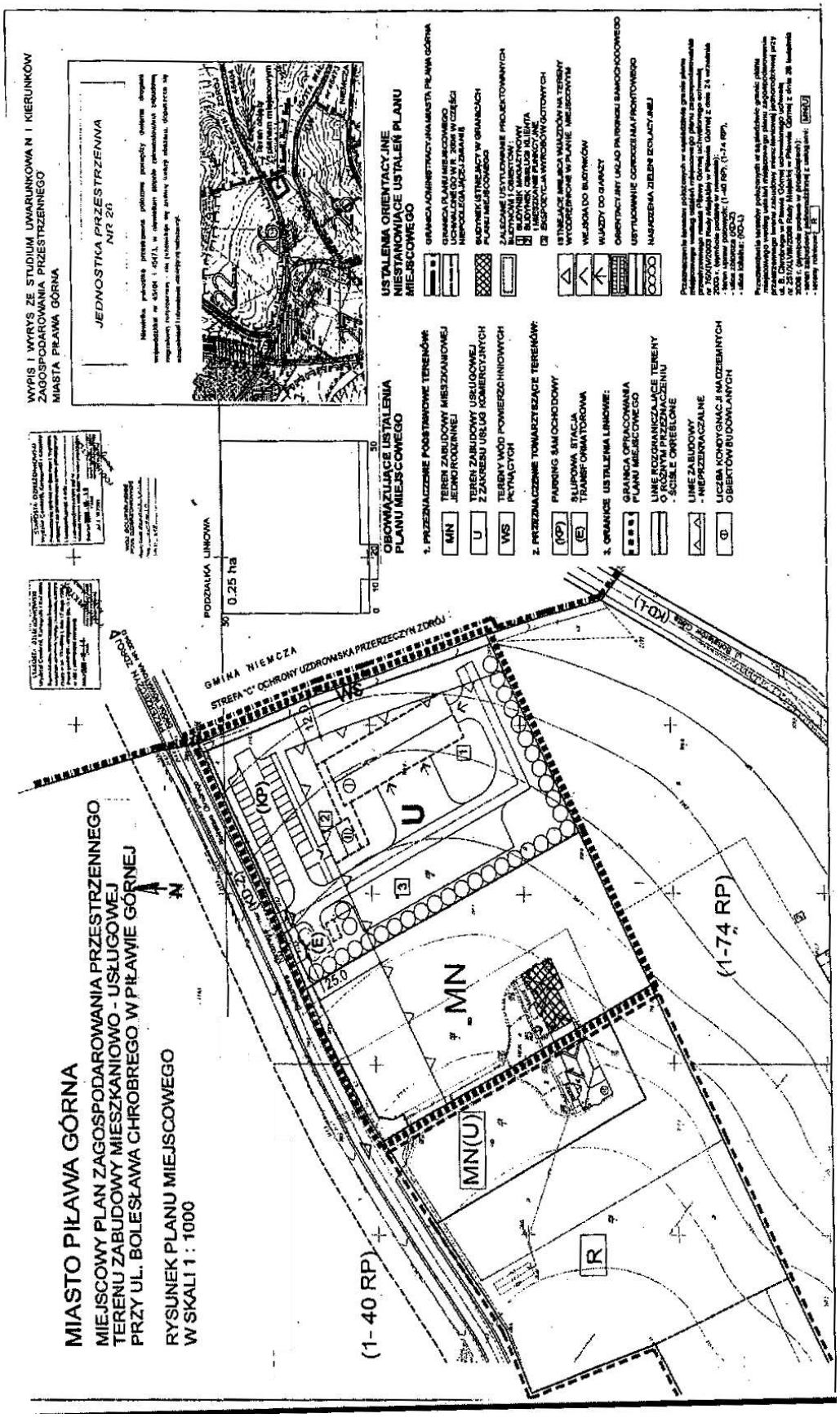
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Patrycja Pelczar

Załącznik nr 1 do uchwały nr 179/XXXVI/ /2009 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 września 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 179/XXXVI/ /2009 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie oświadczenia Burmistrza Piławy Górnej z dnia 9 września 2009 r., w którym stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi Rada Miejska w Piławie Górnej

uznaje za bezprzedmiotowe podejmowanie rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 179/XXXVI/ /2009 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a wynikają z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska w Piławie Górnej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadaniami własnymi gminy, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy są m.in. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które stanowiłyby zadania własne gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń określonych w §2 stwierdza się, że nie ma podstaw ani uzasadnienia do rozstrzygania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a wynikające z ustaleń wyżej określonego planu miejscowego oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie w tej sprawie jest bezprzedmiotowe.