



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lutego 2015 r.

Poz. 586

UCHWAŁA NR 17/IV/2015 RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr 249/XLIX/2014 Rady Miasta Piechowice z dnia 24 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego uchwałą Nr 990/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. z późn. zmianami, Rada Miasta Piechowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie 0004 miasta Piechowice, w granicach działki nr 113.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznej;
- 3) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które, w ramach realizacji planu winny stać się dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, w tym infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz zieleń;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, które mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i mają charakter opcjonalny;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, które nie może być przekroczona przy sytuowaniu projektowanych budynków i wiat za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ścieki opadowe pochodzące z nawierzchni komunikacyjnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie istnieją oraz nie dopuszcza się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §10.

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

- 1) obszar objęty planem usytuowany jest w granicach następujących stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Piechowic;
 - b) strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - c) obszar objęty planem, zawiera się w całości w granicach stref wymienionych powyżej;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10;
 - b) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
 - c) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przeszłami z metalu o minimalnej powierzchni prześwitów – 40%, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 lit. d;
 - d) wzdłuż granicy działki przyległej do rzeki Kamiennej dopuszcza się kształtowanie ogrodzeń zintegrowanych z murem oporowym, bez wymogu prześwitów;
- 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego dla takich terenów w przepisach odrębnych.

§ 7. Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 1:

Tabela 1:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Piechowic wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 6 oraz § 10 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
2.	strefa „OW” obserwacji archeologicznej wpisana do	Obszar objęty planem położony jest

	wojewódzkiej ewidencji zabytków	w całości w granicach strefy. Ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 6 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
3.	obszar szczególnego zagrożenia powodzią	zasięg obszaru określa rysunek planu. Ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 10 oraz wymogami przepisów ustawy Prawo wodne

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenu 1.P, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy;
- 3) zakaz zabudowy dotyczy budynków oraz wiat.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 2 i 3:

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.P:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) teren zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	4) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta; 5) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,20; b) maksimum 1,50; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,80; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków i wiat - 18,00 m; b) pozostałych obiektów budowlanych – 20,00 m; 9) geometria dachów – jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 25°, płaskie lub łukowe;

	<p>10) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 5,00 m – 65,00 m od linii rozgraniczających;</p> <p>11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7;</p> <p>12) szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00 m maksimum 12,00 m;</p> <p>13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy;</p> <p>b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy przy sytuowaniu obiektów portierni;</p> <p>c) dopuszcza się przekroczenie wysokości określonych w pkt 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudową istniejącą, której wysokość w stanie istniejącym przekracza ustalone wartości - na rzecz zachowania stanu istniejącego; - kominami – w zakresie wynikającym z wymagań technologicznych.
--	--

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.KD i 2.KD:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe terenu – rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę Piechowic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366 (fragmenty);</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. 0,00 m – 33,00 m;</p> <p>2) szerokość określona w pkt 1 dotyczy terenów położonych w granicach planu, stanowiących fragmenty rezerwy drogowej;</p> <p>3) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z projektowaną drogą; zakaz zabudowy nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w § 12.</p>

§ 11.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę do celów socjalno - bytowych z gminnej sieci wodociągowej a w przypadku braku możliwości podłączenia - z własnych ujęć;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych – z własnych ujęć;
- 3) gospodarkę ściekami przemysłowymi opartą na własnej oczyszczalni ścieków;
- 4) gospodarkę ściekami sanitarnymi opartą na własnej oczyszczalni ścieków lub gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 5) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

2. Nowo realizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 tabela 3.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym, przy uwzględnieniu docelowej realizacji obwodnicy Piechowice.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych parkingach;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:

1) tereny 1.KD oraz 2.KD:

- a) sposób tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się zagospodarowanie związane z działalnością produkcyjną oraz bazowo – składową, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów tymczasowych;
- b) termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji projektowanej obwodnicy Piechowice;

2) tereny pozostałe – nie ustala się innego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

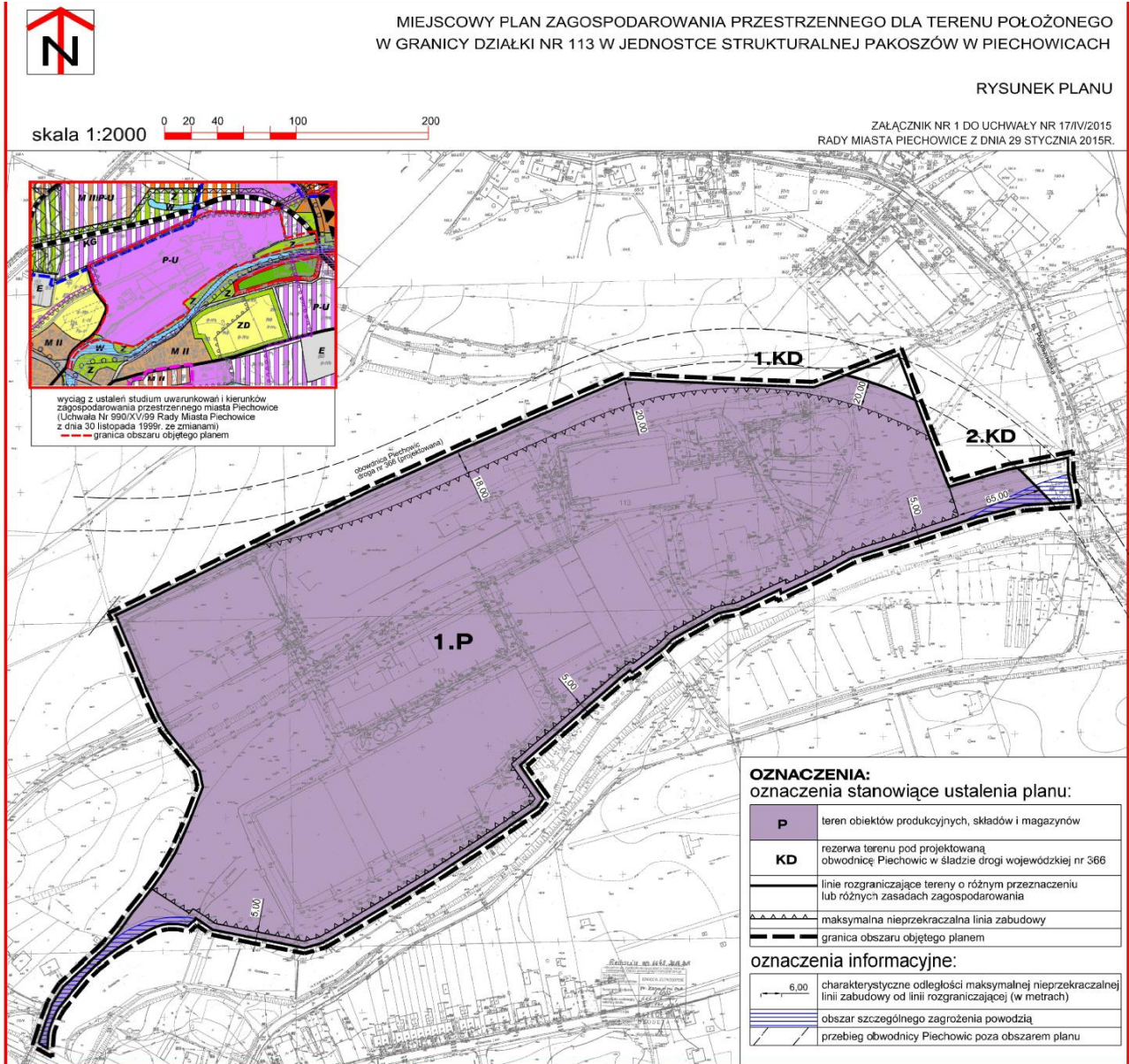
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Piechowice:
P. Zackiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 17/IV/2015 Rady
Miasta Piechowice z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 17/IV/2015 Rady
Miasta Piechowice z dnia 29 stycznia 2015 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach, po stronie gminy miejskiej Piechowice nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.