



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 stycznia 2019 r.

Poz. 603

### UCHWAŁA NR III/21/2018 RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH

z dnia 28 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XL/278/2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszyce przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pieszycach nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku, Rada Miejska w Pieszycach uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy dociepleń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli; linia ta nie dotyczy dróg, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany, budynku związanego z przeznaczeniem terenu; dla budynków gospodarczych, garażowych oraz budowli linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 4) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, nie powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) część terenu na której obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 10) budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 11) zabytkowa aleja lipowa objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 12) przeznaczenie terenów:
  - a) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
  - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
  - c) RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - d) PU – teren zabudowy produkcyjnej i / lub zabudowy usługowej,
  - e) U – teren zabudowy usługowej,
  - f) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - g) ZC – teren nieczynnego cmentarza,
  - h) R – teren rolniczy,
  - i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - j) KDW – teren drogi wewnętrznej,

- k) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej,
- l) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,
- m) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- n) KDP – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- o) KP – teren ciągu pieszego,
- p) KR – teren ścieżki rowerowej.

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

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 12 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, zielen, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 14-MWU, 8-MNU, 1-R, występują pomniki przyrody ożywionej oznaczone na rysunku planu miejscowego, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów od 1-MNU do 21-MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów od 1-MWU do 19-MWU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów od 1-RM do 3-RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenu 2-U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów od 1-ZP do 4-ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

4. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie spełniających ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

5. Wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów, po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12-MWU i 1-ZC dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie 12-MWU należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia;
- 2) na terenie 1-ZC należy zachować istniejący historyczny układu przestrzenny terenu, historyczne obiekty sztuki sepulkralnej oraz układ zabytkowej alei lipowej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 10/11/88-24.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr 10/11/88-24, oznaczonego na rysunku planu miejscowego, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wpisane do ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu miejscowego, dla których przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachów budynków;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności, kamienne portale, gzymsy pilastry oraz opaski okienne.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 8.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 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.** Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi 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 dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej - KDZ;
- 2) klasy lokalnej - KDL;
- 3) klasy dojazdowej - KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych - KDW.
3. Ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdných - KDP.
4. Ustala się lokalizację ciągów pieszych - KP.
5. Ustala się lokalizację ścieżek rowerowych - KR.
6. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 - 5 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.
7. Obsługa komunikacyjna terenów na obszarze objętym planem miejscowym z przyległych terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 - 5, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8. 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 miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
    - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
    - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-MWU** do **19-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkaniowe: 16 m,
  - b) budynki mieszkaniowo usługowe: 16 m,
  - c) budynki usługowe: 16 m,
  - d) budynki gospodarcze i garaże: 6 m.
- 3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
- a) dla terenu 1-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
  - b) dla terenu 2-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
  - c) dla terenu 3-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - d) dla terenu 4-MWU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KP,
  - e) dla terenu 5-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
  - f) dla terenu 6-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - g) dla terenu 7-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
  - h) dla terenu 8-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - i) dla terenu 9-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
  - j) dla terenu 10-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
  - k) dla terenu 11-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - l) dla terenu 12-MWU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDL,
  - m) dla terenu 13-MWU w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDD,
  - n) dla terenu 14-MWU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDL,
  - o) dla terenu 15-MWU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDP,
  - p) dla terenu 16-MWU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDP,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDP,
  - q) dla terenu 17-MWU w odległości nie mniejszej niż:
    - 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDL,
    - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,

- 8 m od południowo - zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDP,

r) dla terenu 18-MWU w odległości nie mniejszej niż:

- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,
- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 12-KDD,
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR,

s) dla terenu 19-MWU w odległości nie mniejszej niż:

- 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ,
- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,
- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 12-KDD,
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KR;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,50,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%.

3) ustala się obowiązek zagospodarowania części terenów 18-MWU, 19-MWU zielenią izolacyjną, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-MNU** do **21-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: wolnostojący, bliźniaczy,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkaniowe: 12 m,
  - b) budynki mieszkaniowo-usługowe: 12 m,
  - c) budynki usługowe: 12 m,
  - d) budynki gospodarcze i garaże: 6 m.
- 3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy;
- 4) dla terenu 14-MNU dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 16 m.
- 5) dla terenu 12-MNU dopuszcza się inne formy dachów oraz inny rodzaj pokrycia dachowego w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego,
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

- a) dla terenu 1-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,
- b) dla terenu 2-MNU w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,
- c) dla terenu 3-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
- d) dla terenu 4-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDW,
- e) dla terenu 5-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
  - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL,
- f) dla terenu 6-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
- g) dla terenu 7-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
- h) dla terenu 8-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDD,
- i) dla terenu 9-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
- j) dla terenu 10-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL,
- k) dla terenu 11-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDD,
- l) dla terenu 12-MNU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL,
- m) dla terenu 13-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD,
- n) dla terenu 14-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDW,
- o) dla terenu 15-MNU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
- p) dla terenu 16-MNU w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,



- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDW,
  - q) dla terenu 17-MNU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW,
  - r) dla terenu 18-MNU w odległości nie mniejszej niż:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW,
  - s) dla terenu 19-MNU w odległości nie mniejszej niż:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,
  - t) dla terenu 20-MNU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,
  - u) dla terenu 21-MNU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDD;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,60,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych następująco:
- 1) dla terenów od 1-MNU do 4-MNU na 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla terenów od 5-MNU do 21-MNU na 800 m<sup>2</sup>.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-RM** do **3-RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkaniowe, gospodarcze, inwentarskie i garaże: 12 m,
  - b) budowle: 20 m.
- 3) forma dachu:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy,
  - c) dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 10° - 45°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,
  - b) dla terenu 2-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
  - c) dla terenu 3-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDD, 5-KDW;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,00,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-PU** do **3-PU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej, składowej i / lub zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1-PU:
    - dla budynków 16 m,
    - dla budowli 16 m,
  - b) dla terenów 2-PU, 3-PU:
    - dla budynków 20 m,
    - dla budowli 20 m;

3) forma dachu:

- a) dachy płaskie,
- b) dachy kolebkowe,
- c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-PU w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDP,
  - b) dla terenu 2-PU w odległości nie mniejszej niż:
    - 10 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL,
    - 10 m od linii rozgraniczających z terenami 12-KDD,
    - 10 m od linii rozgraniczających z terenami 11-KDD

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR,

c) dla terenu 3-PU w odległości nie mniejszej niż:

- 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ,

- 10 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL,

- 10 m od linii rozgraniczających z terenami 12-KDD,

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KR;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 2,00,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 80%;

3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania części terenów 2-PU, 3-PU zielenią izolacyjną, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Dla terenów 2-PU, 3-PU dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-U**, **2-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

3) forma dachu:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy,

b) dachy płaskie na terenie 2-U;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1-U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż:

a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,

b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDD;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,00,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-ZP** do **4-ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sytuowania:

1) placów zabaw - wyłącznie na terenie 4-ZP;

- 2) terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-ZC** ustala się przeznaczenie: teren nieczynnego cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą cmentarzy;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,30,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 15%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-WS**, **2-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów 1-WS (Pieszycy Potok) ustala się utrzymanie oraz sytuowanie nowych obiektów mostowych służących komunikacji kołowej i pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-KDW** do **5-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 13 m – dla terenu 1-KDW;
- 2) 10 m – dla terenu 2-KDW;
- 3) 10 m – dla terenu 3-KDW;
- 4) 10 m – dla terenu 4-KDW;
- 5) 10 m – dla terenu 5-KDW.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-KDL** do **8-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 13 m – dla terenu 1-KDL;
- 2) 10 m – dla terenu 2-KDL;
- 3) 15 m – dla terenu 3-KDL;
- 4) 20 m – dla terenu 4-KDL;
- 5) 10 m – dla terenu 5-KDL;
- 6) 7 m – dla terenu 6-KDL;
- 7) 5 m – dla terenu 7-KDL;
- 8) 6 m – dla terenu 8-KDL.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-KDD** do **13-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 10 m – dla terenu 1-KDD;
- 2) 10 m – dla terenu 2-KDD;
- 3) 8 m – dla terenu 3-KDD;
- 4) 8 m – dla terenu 4-KDD;
- 5) 8 m – dla terenu 5-KDD;
- 6) 8 m – dla terenu 6-KDD;
- 7) 6 m – dla terenu 7-KDD;
- 8) 10 m – dla terenu 8-KDD;
- 9) 4 m – dla terenu 9-KDD;
- 10) 6 m – dla terenu 10-KDD;
- 11) 10 m – dla terenu 11-KDD;
- 12) 10 m – dla terenu 12-KDD;
- 13) 10 m – dla terenu 13-KDD.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDP**, **2-KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego.

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

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KR**, **2-KR** ustala się przeznaczenie: teren ścieżki rowerowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 10 m – dla terenu 1-KR;

2) 8 m – dla terenu 2-KR.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

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

### **Rozdział 8. Ustalenia końcowe**

§ 27. 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 wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

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

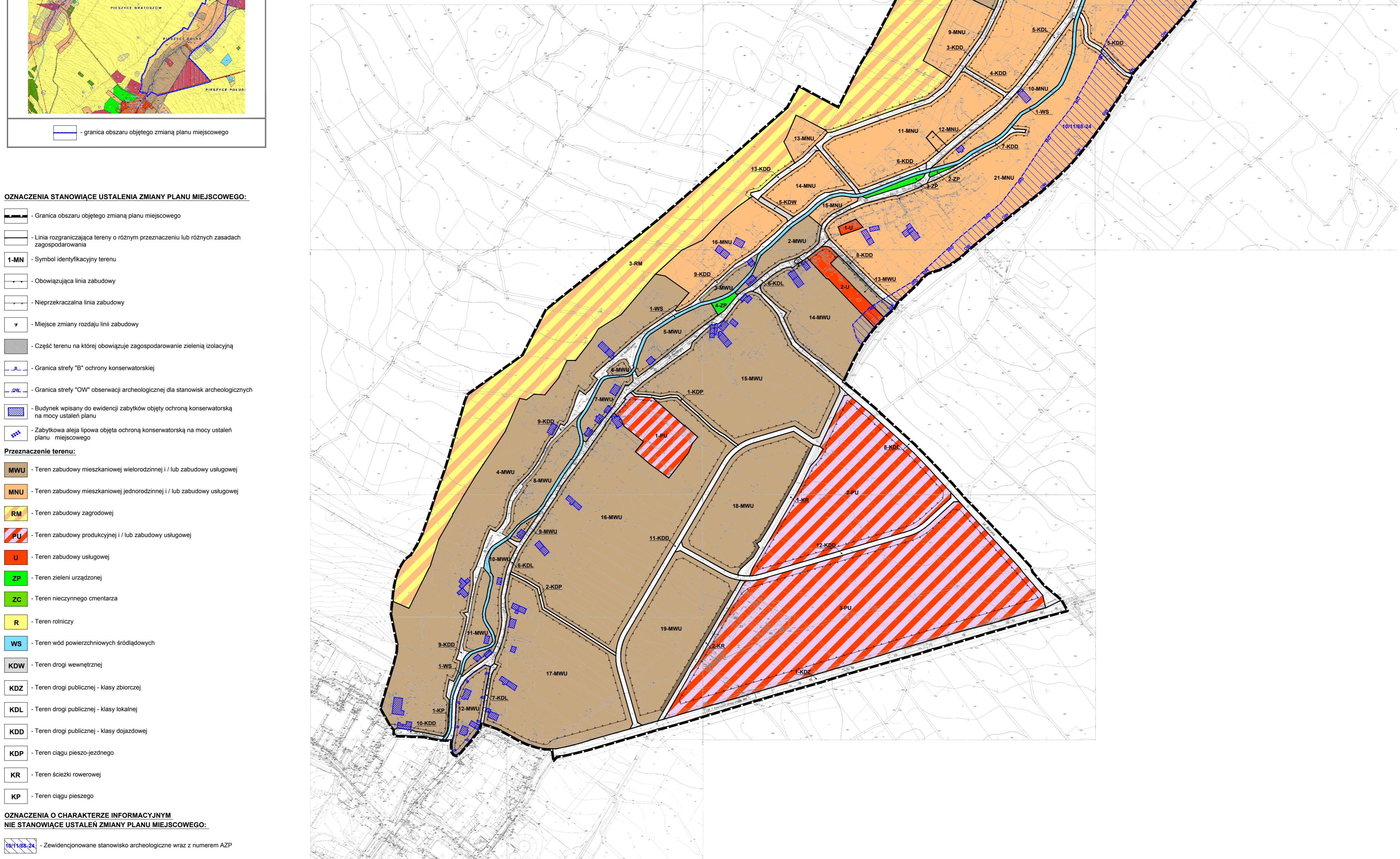
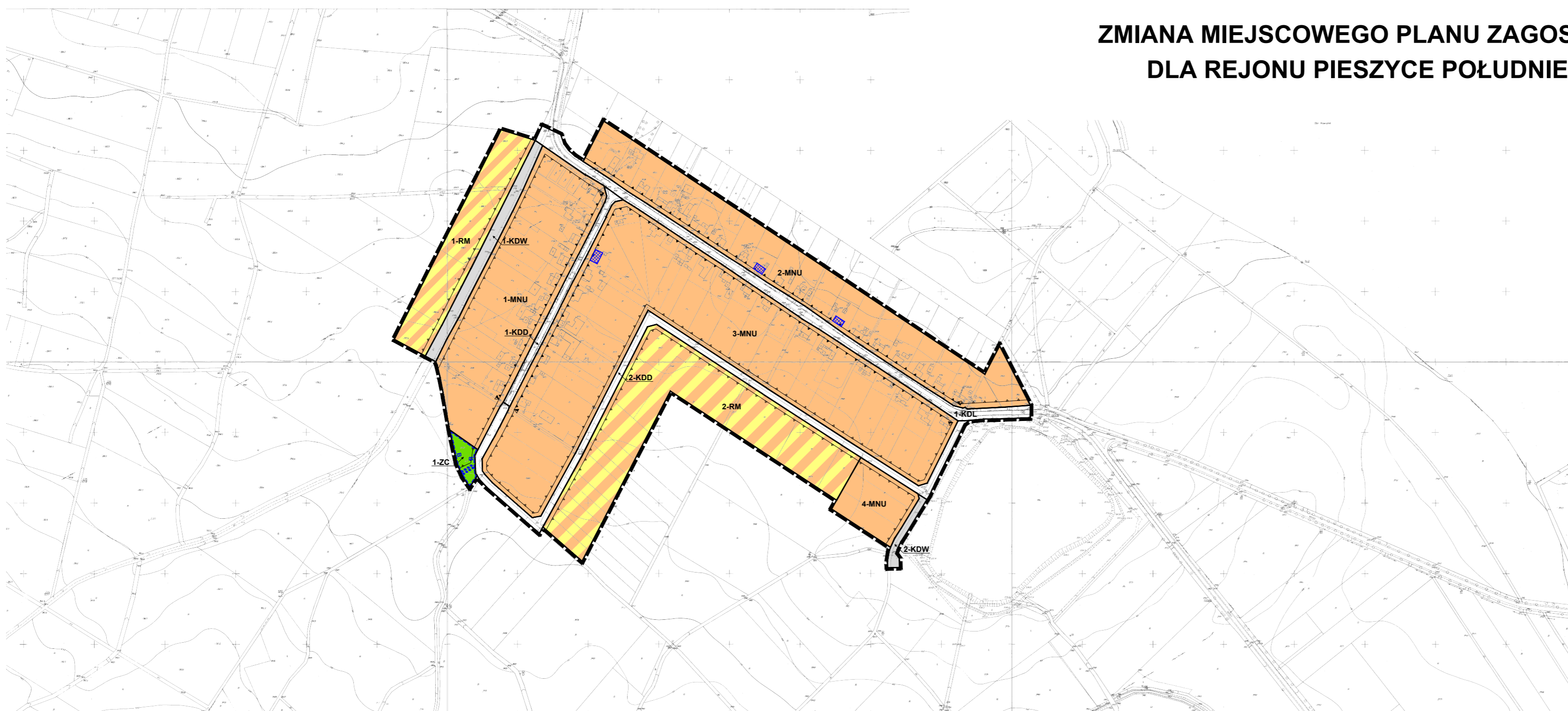
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieszycach:  
*R. Kondrat*

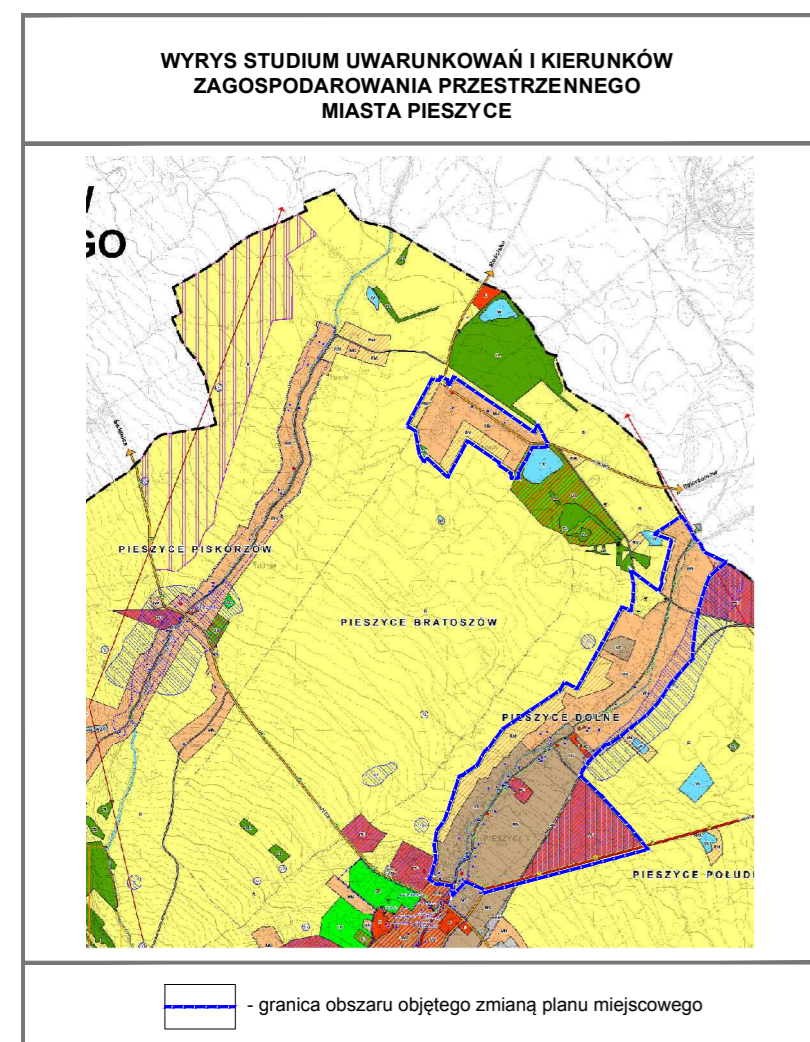
# MIASTO PIESZYCE

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU PIESZYCE POŁUDNIE, DOLNE, BRATOSZÓW, PISKORZÓW SKALA 1:2000

Załącznik nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Pieszcach  
z dnia ..... grudnia 2018r.



0 50 100 150 200 250 500m  
P O D Z I A Ł K A L I N I O W A



**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:**

- Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1-MN - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Obowiązująca linia zabudowy
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Y - Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
  - Część terenu na której obowiązuje zagospodarowanie zieleni izolacyjnej
  - Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
  - Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej dla stanowisk archeologicznych
  - Budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
  - Zabytkowa aleja lipowa objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Przeznaczenie terenu:**
- MWU - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej
  - MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej
  - RM - Teren zabudowy zagrodowej
  - PU - Teren zabudowy produkcyjnej i / lub zabudowy usługowej
  - U - Teren zabudowy usługowej
  - ZP - Teren zieleni urządzonej
  - ZC - Teren niezwykłego cmentarza
  - R - Teren rolniczy
  - WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDW - Teren drogi wewnętrznej
  - KDZ - Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej
  - KDL - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
  - KDD - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
  - KDP - Teren ciągu pieszo-jezdnego
  - KR - Teren ścieżki rowerowej
  - KP - Teren ciągu pieszego

**OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

**NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:**

- 1017188-24 - Zewidencjonowane stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP
- Pomnik przyrody - dąb szypułkowy (*Quercus robur*)
- Pomnik przyrody - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*)
- Napowietrzna przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV (400 kV) wraz z pasem technicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/21/2018  
Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 24 września 2018 r. do 16 października 2018 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 31 października 2018 r. nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/21/2018  
Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji zapisanych zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów**  
**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 2018 r. poz. 994 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy obiektów komunikacji i 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.