

UCHWAŁA NR XXXII / 287 / 01
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 11 września 2001 r.

*w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego Pieńsk
- działki nr 46/15, 46/23, 46/25 i 46/26, obr.II, AM2 oraz działka nr 220/8, obr.II, AM5.*

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/167/2000 Rady Miejskiej z dnia 29 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Pieńsk Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

§1

Przedmiot i zakres ustaleń zmian w planie.

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Pieńsk oraz w miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pieńsk obejmujące tereny działek nr 46/15, 46/23, 46/25 i 46/26, obr.II AM2 oraz teren działki 220/8, obr.II, AM5.
2. Integralną częścią zmian w planie są rysunki stanowiące załącznik graficzny nr 1 ,w skali 1:1000, i załącznik graficzny nr 2 ,w skali 1:2000, do niniejszej uchwały.
3. Na załącznikach, o których mowa w ustępie 2, oznaczono granice terenów objętych zmianami w planie.
4. Zmiany w planie ustalają:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 4) zasady podziału na działki budowlane.
5. Następujące oznaczenia na załącznikach graficznych są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica terenów objętych zmianami w planie,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia funkcji terenu,
 - 4) linie zabudowy – obowiązujące,
 - 5) linie zabudowy –nieprzekraczalne.
6. Następujące oznaczenia na załącznikach graficznych stanowią informację uzupełniającą do ustaleń zmian planu:
 - 1) Istniejące linie rozgraniczające ulic i dróg,
 - 2) oznaczenie klasyfikacji techniczno -użytkowej oraz numery ulic i dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania,
 - 3) istniejący przejazd przez działkę nr 220/4,
 - 4) istniejące obiekty.

§2

Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym nr 1 symbolem **MN**,
 - 2) tereny mieszkaniowo -usługowe oznaczone na załączniku graficznym nr 1 symbolem **M/U**,
 - 3) tereny usługowo -mieszkaniowe oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **U /M**,

- 4) tereny lasów oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **ZL**,
 - 5) tereny rolne oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **RP**.
2. Na terenach, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** dopuszcza się lokalizację :
 - 1) usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe o powierzchni użytkowej wynoszącej maksimum 20% p.u. mieszkaniowej,
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej obsługujących wyłącznie zabudowę mieszkaniową, a nie należących do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.
 3. Na terenach mieszkaniowo -usługowych **M/U** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych –handlu, rzemiosła, kultury, zdrowia i administracji- oraz zabudowy mieszkaniowej w dowolnych proporcjach,
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej obsługujących zabudowę mieszkaniową lub usługową, a nie należących do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.
 4. Na terenach usługowo -mieszkaniowych **U/M** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług jak w ust. 3, pkt 1 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz składów i magazynów w dowolnych proporcjach nie należących do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej jak w ust. 3.2.
 5. Użytkowanie terenów lasów –**ZL**- określają przepisy szczególne.
 6. Na terenach rolnych –**RP**- zakazuje się lokalizacji zabudowy służącej bezpośrednio produkcji rolnej i przetwórstwu rolno –spożywczemu.
 7. Tereny **ZL** i **RP** wskazuje się do objęcia ochroną prawną przyrody, zgodnie z przepisami szczególnymi, w granicach obszaru określonego w inwentaryzacji przyrodniczej jako „Przrzeczcie Pińskie”.

§3

Zasady podziału terenów na działki budowlane.

- 1) Przy wydzielaniu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach **MN**, **M/U** i **U/M** należy zachować następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość działki – 16m,
 - 2) minimalna wielkość działki – 500m².
- 2) Przy wydzielaniu działek dla zabudowy usługowej, terenach **M/U** i **U/M**, układ i kształt działek należy dostosować do rodzaju usługi, przy zachowaniu:
 - a) przepisów ochrony przeciwpożarowej,
 - b) przepisów sanitarnych i ochrony środowiska,
 - c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) warunków wynikających z obsługi technicznej terenu,
 - e) następujących parametrów:
 - minimalna szerokość działki –20m,
 - minimalna wielkość działki –750m².

§4

Zasady zagospodarowania terenów i działek budowlanych oraz kształtowania zabudowy.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działek i kształtowania zabudowy:
 - 1) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa załącznik nr1,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki wynosi 0,25,
 - 3) powierzchnia ogólna piwnicy lub suterenu nie przekroczy 15% powierzchni ogólnej parteru lub przyziemia,
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów należy wyznaczać w obrębie działki w ilości minimum 1m.p./1mieszk. i 1m.p./40 m² p.u. usługi,

- 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji i poddasze,
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m,
 - 7) dach stromy o symetrycznym układzie kalenicy i połaci,
 - 8) spadek dachu: w granicach 40° – 45° .
2. Istniejące drzewa i krzewy, z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych, podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 3. Istniejąca zabudowa usytuowana na terenach zmian może być zachowana w zależności od potrzeb i warunków techniczno – użytkowych.
 4. Na terenach **MN** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych.

§5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych poprzez przyłącza w oparciu o istniejące sieci komunalne prowadzone w ulicach.
2. Dostawa energii elektrycznej do celów bytowych i grzewczych z sieci przedsiębiorstwa energetycznego poprzez przyłącza.
3. Dostawa gazu do celów bytowo – gospodarczych – docelowo – z sieci przedsiębiorstwa energetycznego poprzez przyłącza.
4. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa płynne i inne spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska.
5. Składowanie czasowe odpadów komunalnych wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Wjazd na tereny działek:
 - 1) na załączniku nr 1 z istniejących ulic lokalnych – **KL** oraz istniejącej ulicy pieszo – jezdnej – **KPJ**,
 - 2) na załączniku nr 2 z istniejącego przejazdu przez działkę nr 220/4.

§6

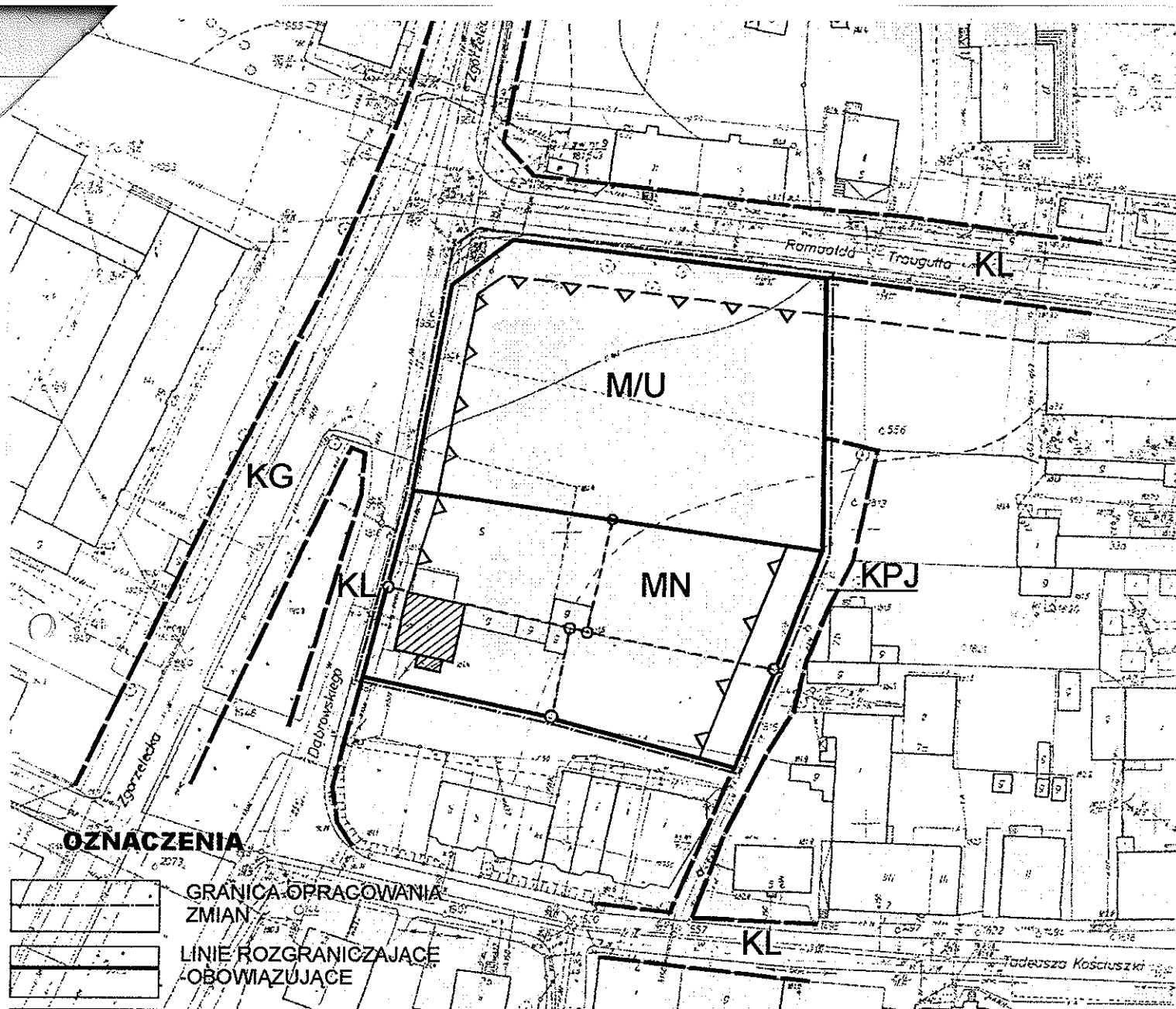
Przepisy końcowe.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0 % dla terenów **MN** oraz 25% dla terenu **U/M** i **M/U**.
2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pieńsk uchwalonego uchwałą Nr XXV/190/92 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 25 listopada 1992r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego z 30.12.1992r. Nr 29 poz. 267) w odniesieniu do terenów na załączniku nr 1 oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieńsk uchwalonego uchwałą Nr XXII/177/96 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 3 września 1996r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego z 5 listopada 1996r. Nr 48 poz.90.) w odniesieniu do terenów na załączniku nr 2.
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

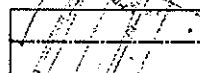
Przewodniczący
Rady Miejskiej

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

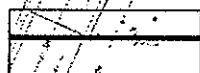
Jerzy Lisicki



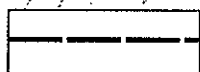
OZNACZENIA



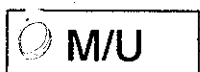
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIAN



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIAZUJĄCE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
ULIC -ISTNIEJĄCE



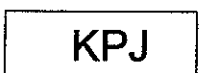
M/U

TEREN MIESZKANIOWO -
USŁUGOWY



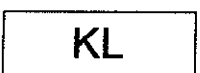
MN

TERENY MIESZKANIOWE
-ZABUDOWY JEDNORODZINNE



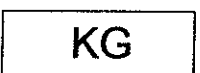
KPJ

ULICA PIESZO -JEZDNA
-ISTNIEJĄCA



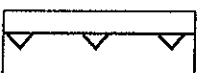
KL

ULICA LOKALNA -ISTNIEJĄCA

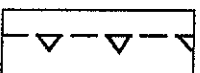


KG

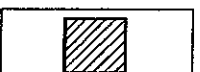
ULICA WOJEWÓDZKA
NR 351 -ISTNIEJĄCA



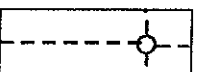
LINIE ZABUDOWY
-OBOWIAZUJĄCE



LINIE ZABUDOWY
-NIEPRZEKRACZALNE



ISTNIEJĄCY BUDYNEK
MIESZKALNY -ADAPTOWANY



GRANICE DZIAŁEK -
PROPONOWANE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/289/01
RADY MIEJSKIEJ W PIĘSKU
Z DZIA 11.09.2001r

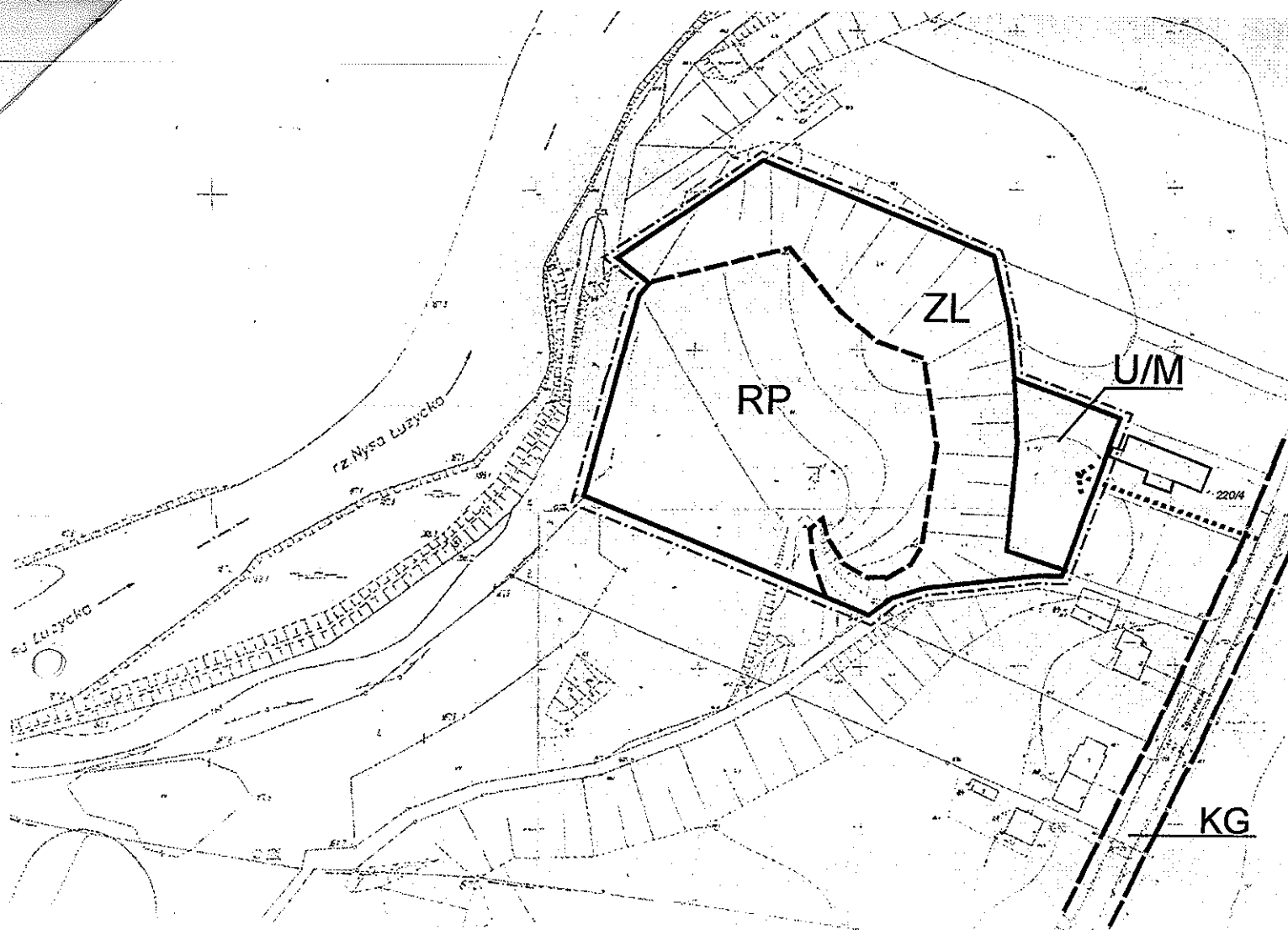
SKALA 1:1000

0 5m 15m 35m



/ PROJEKT /

	<p>JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 58-600 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26 14/14x (075) 75-032-45, 75-248-05</p>	<p>Umowa nr</p>
<p>TEMAT:</p>	<p>ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIĘSKA -DZIAŁKI NR 46/15, 46/23, 46/25 I 46/26</p>	
<p>TREŚĆ RYSUNKU:</p>	<p>USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</p>	<p>SKALA 1:1000</p>
<p>ZESPÓŁ AUTORSKI:</p>	<p>arch. Wojciech Korpel upr. arch. nr 300/188 arch. Edmund Kępczyński upr. arch. nr 30/188 ing. inż. Krzysztof Chojewski</p>	
		<p>LISTOPAD 2000</p>



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA ZMIAN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE -OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE -ORIENTACYJNE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI WOJ. NR 351 -ISTN.
	TEREN USŁUGOWO - MIESZKANIOWY
	TERENY ROLNE - TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
	TERENY LASÓW
	DROGA WOJEWÓDZKA NR 351
	SŁUŻEBNOŚĆ DOJAZDU
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK -ADAPTOWANY

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/289/01
RADY MIEJSKIEJ W PIENSKU
Z DNIA 11.09.2001r

SKALA 1:2000

0 10m 30m 70m

/PROJEKT/

	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 58-500 Jelenia Góra ul. Mickiewicza 26 tel/fax (075) 75-255-45, 75-243 65	Uchwała nr
TEMAT:	ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIENSKA -DZIAŁKA NR220/8	
TREŚĆ RYSUNKU:	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	SKALA 1:2000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	arch. Wiesław Korpel upr. urb. nr 300/88 arch. Edmunda Kwiećka upr. urb. nr 301/88 mgr inż. Krzysztof Chłopeński	LISTOPAD 2000