

UCHWAŁA NR XXXVIII/204/2018
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 28 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w południowej części obrębu Dłużyna Górna gmina Pieńsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/124/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Dłużyna Górna gmina Pieńsk, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk przyjętego Uchwałą Nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. wraz z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Pieńsku uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Dłużyna Górna gmina Pieńsk, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym elewacja po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku oraz żaden element

projektowanej elektrowni fotowoltaicznej, z wyłączeniem inwestycji sieciowych z zakresu infrastruktury technicznej;

- 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne dystrybucyjne przewody, urządzenia lub obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne lub telekomunikacyjne;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 7) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 8) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń;
- 6) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700;
- 8) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500;
- 9) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200;
- 10) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny ogniw fotowoltaicznych** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, parkingami, placami, dojazdami i dojazdami, oznaczone na rysunku planu symbolem P-E;
- 2) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 4) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) **drogi transportu rolnego i leśnego** rozumiane jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDTR.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 6,0 m od terenów KDW i KDTR,
 - b) 6,0 m dla terenu 1P-E od północnej granicy obszaru objętego planem,
 - c) 6,0 m dla terenu 2P-E od północnej i zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - d) 12,0 m od terenów ZL,
 - e) 12,0 m dla terenu 1P-E od zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz w południowej części terenu od granicy użytku leśnego;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje konieczność zachowania warunków wynikających z położenia obszaru objętego planem w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrzno-sudecka Bolesławiec) i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego, poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10. 1. Uwzględnia się istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicach nominalnych DN 200, DN 500, oraz DN 700.

2. Określona na rysunku strefa kontrolowana przebiega w odległości:

- 1) 6,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700;
- 2) 20,0 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 oraz DN 200.

3. W strefie, o której mowa w ust 2, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej w granicach określonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z ustaleniami planu.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 2) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni;
- 3) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW tożsame z granicą ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach o których mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz:
 - a) sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń
 - b) przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 14. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 3) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P-E, 2P-E, 3P-E, 4P-E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogniw fotowoltaicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 2) dla budynków dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków dachy jednospadowe i płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy (dotyczy budynków) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy przekraczającej 100 kW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1P-E z terenu 1KDW;
- 2) dla terenu 2P-E z terenu 4KDW;
- 3) dla terenu 3P-E z terenów 2KDW i 4KDW;
- 4) dla terenu 4P-E z terenów 2KDW.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: rolnicze.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu:
 - 1) dla terenu 1KDW, będącego poszerzeniem drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, od 0,8 m do 0,9 m;
 - 2) dla terenu 2KDW od 5,0 m do 6,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 3) dla terenu 3KDW 6,0 m;
 - 4) dla terenu 4KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowania i zakrętu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) techniczne wyposażenia drogi;
 - 3) zieleń przydrożną.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDTR, 2KDTR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi transportu rolnego i leśnego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu:
 - 1) dla terenu 1KDTR od 3,1 m do 4,3 m;
 - 2) dla terenu 2KDTR od 3,2 m do 4,3 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

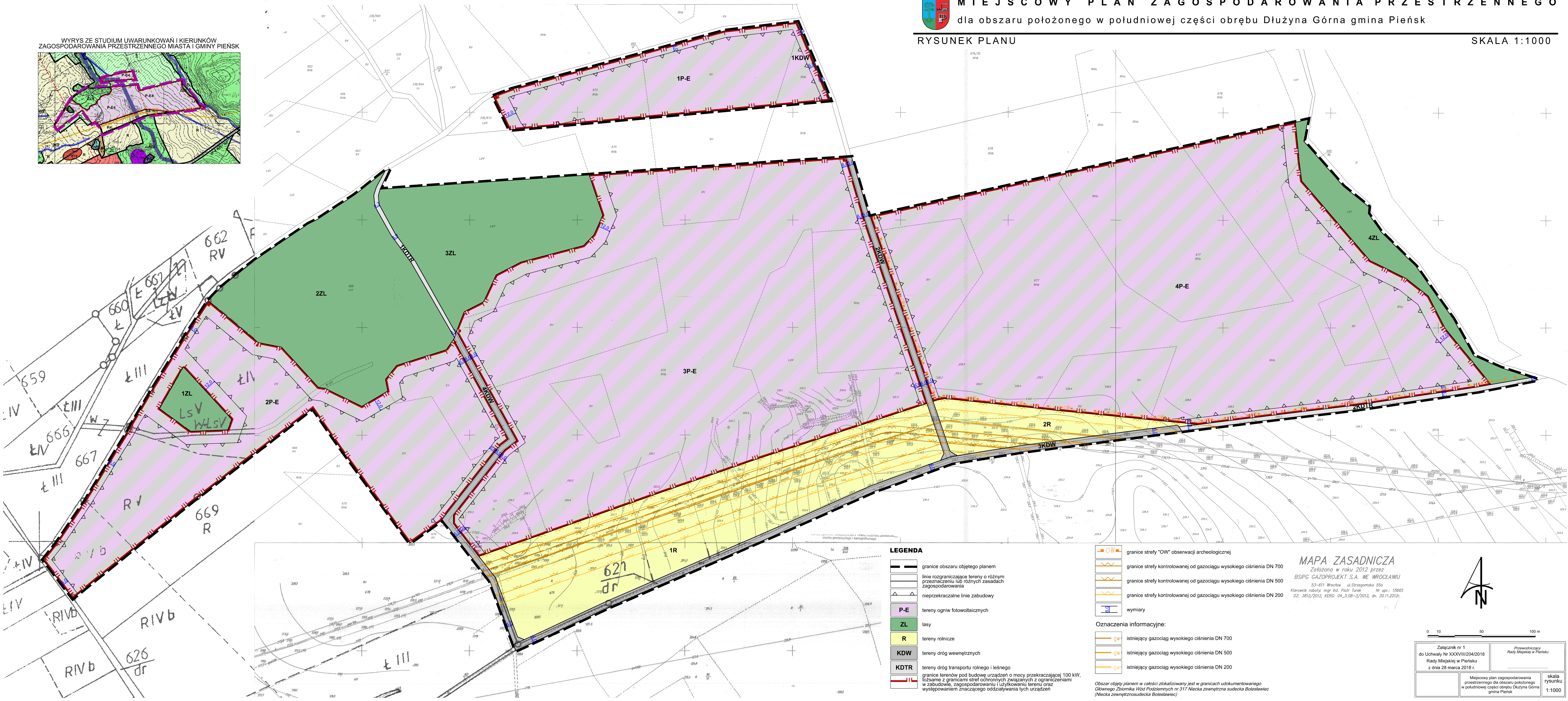
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pieńsku

Grzegorz Pozauć

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/204/2018
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Pieńsku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/204/2018
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Pieńsku stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.