



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2022 r.

Poz. 5727

UCHWAŁA NR XLII/338/2022 RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 22 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dłużyna Dolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/208/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dłużyna Dolna, 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 części obrębu Dłużyna Dolna, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym elewacja po zewnętrznym obrysie ściany budynku oraz żaden element

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

- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
- 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) wymiary.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren ogniw fotowoltaicznych**, rozumiany jako tereny, na którym zlokalizowano urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, parkingami, placami, dojściami i dojazdami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **infrastruktura techniczna**, rozumiana jako naziemne lub podziemne dystrybucyjne przewody, urządzenia lub obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne lub telekomunikacyjne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 3) dach:
 - a) dla budynków symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla pozostałych budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym płaski.

4) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, w tym w odległościach:

- a) 6,0 m, 20,0 m od dróg zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem,
- b) 12,0 m od gruntów leśnych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy (dotyczy budynków) nie mniejsza niż 0,0001 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.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) urządzenia towarzyszące.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek nie mniejsza niż: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu uwzględnia się położenie części terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec", gdzie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z ust. 10;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z ust. 10;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 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) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z ustaleniami planu.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego;
- 2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicą ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach o których mowa w pkt 2 obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

12. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się otwarty parking terenowy.

13. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

14. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku:

Łukasz Brodziak



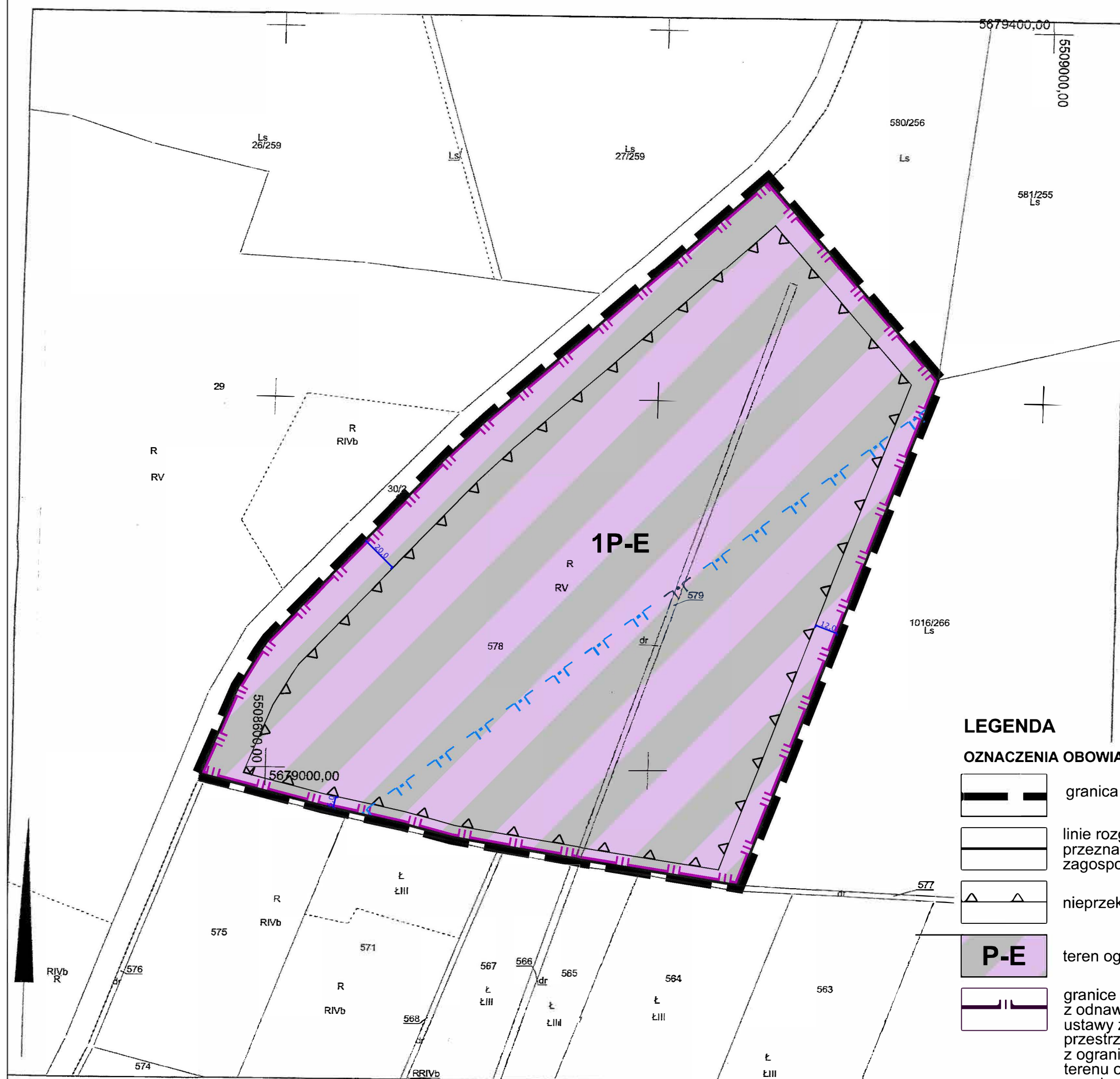
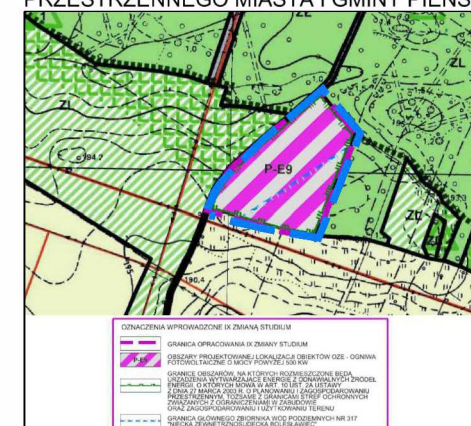
dla części obrębu Dłużyna Dolna

A horizontal scale bar with tick marks at 0, 20, 100, and 200 m. The bar is divided into segments: a thick black segment from 0 to 20, a thin white segment from 20 to 100, a thick black segment from 100 to 150, and a thin white segment from 150 to 200.

Obwód ewidencyjny: 022504 5.0003, DŁUŻYNA DOLNA

Skala 1:2000

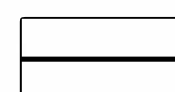
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIĘŃSK



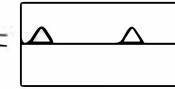
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



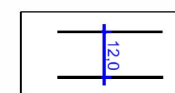
nieprzekraczalne linie zabudowy



teren ogniw fotowoltaicznych



granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko



wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE



granica udokumentowanego Głównego Zbornika Wód
Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec"

Dokument niniejszy zawiera dane niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 135)

skala
rysunku
1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/338/2022
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 22 listopada 2022 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 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/338/2022
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 22 listopada 2022 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Pieńsku stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/338/2022

Rady Miejskiej w Pieńsku

z dnia 22 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę