

UCHWAŁA NR XXXII / 284 / 01
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 11 września 2001 r.

*w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów
-działka nr 55 i działki nr21 i 22/2.*

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/164/2000 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 marca 2000 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

§1

Przedmiot i zakres ustaleń zmian w planie.

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów obejmujące część terenu działki nr 55 oraz tereny działek nr 21 i 22/2.
2. Integralną częścią zmian w planie są rysunki ustaleń funkcjonalno-przestrzennych w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Na załącznikach, o którym 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 i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 4) zasady podziału na działki budowlane.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica terenów objętych zmianami w planie,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) linie rozgraniczające drogi nr 351 –projektowane,
 - 4) oznaczenie funkcji terenu,
 - 5) linia zabudowy –nieprzekraczalna.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie stanowią informację uzupełniającą do ustaleń zmian planu:
 - 1) linie rozgraniczające ulic i dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania
 - 2) klasa techniczno użytkowa ulic i dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania,
 - 3) istniejący budynek proponowany do adaptacji.
7. Linie rozgraniczające orientacyjne mogą być przesunięte do 5,0m w stosunku do oznaczonych na załączniku graficznym.

§2

Przeznaczenie terenów, zasady podziału na działki budowlane oraz zasady ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

1. Wyznacza się tereny zainwestowania wiejskiego o użytkowaniu wielofunkcyjnym oznaczone na rysunkach zmiany w planie symbolem **MR**,
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MR** dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i usługowych, w tym rzemiosła, magazynowych, przetwórstwa rolnego oraz infrastruktury technicznej obsługującej tereny **MR** -nieuciążliwych i nie stwarzających konfliktu sąsiedztwa z terenami przyległymi.
3. Przy wydzielaniu działek na terenach **MR** należy zachować następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1500m²,
 - 2) minimalna szerokość działki – 25m.

4. Dla terenów o symbolu **MR** ustala się następujące zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od skraju jezdni -15m dla terenu określonego na załączniku graficznym nr 1,
 - od skraju jezdni -20m dla terenu określonego na załączniku graficznym nr 2,
 - od skraju skarpy nadrzecznej –minimum w odległości odpowiadającej wysokości skarpy.
 - 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./1miesz. i 1m.p./40 m² p.u. usługi,
 - 5) istniejąca zieleń wysoka –do zachowania; na działce nr 55 należy wprowadzić, wzdłuż drogi nr 351, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m, ukształtowany z zieleni zimozielonej w układzie piętrowym,
 - 6) wysokość zabudowy: do2 kondygnacji i poddasze,
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m,
 - 8) dach stromy o symetrycznym układzie kalenicy i połaci,
 - 9) spadek dachu: w granicach 40° – 45°.

§3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Pieńsk.
2. Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej Pieńsk.
3. Zasilenie w energię elektryczną do celów bytowych, grzewczych i usługowo –produkcyjnych z sieci przedsiębiorstwa energetycznego w oparciu o linie niskiego napięcia i przyłącza.
4. Do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacyjnej dopuszcza się prowadzenie, na terenach **MR**, gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualne rozwiązania spełniające wymogi przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska i warunków sanitarnych.
5. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa płynne i inne spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska oraz interesu osób trzecich.
6. Ustala się linie rozgraniczające dla drogi wojewódzkiej nr 351 oznaczonej symbolem:
 - 1) **KZ** -7,0m od krawędzi jezdni, jak na załączniku graficznym nr 1,
 - 2) **KG** -10,0 od krawędzi jezdni, jak na załączniku graficznym nr 2.
7. Obsługa komunikacyjna działek z drogi wojewódzkiej oraz z ulic wewnętrznych i poprzez służebności dojazdu. Dopuszcza się wyłącznie jeden wjazd z drogi wojewódzkiej na teren wydzielonej działki przylegającej do drogi. Na tereny sąsiadujących ze sobą działek, usytuowanych na terenach zmian planu, wskazane jest projektowanie wspólnych wjazdów z drogi wojewódzkiej.

§4

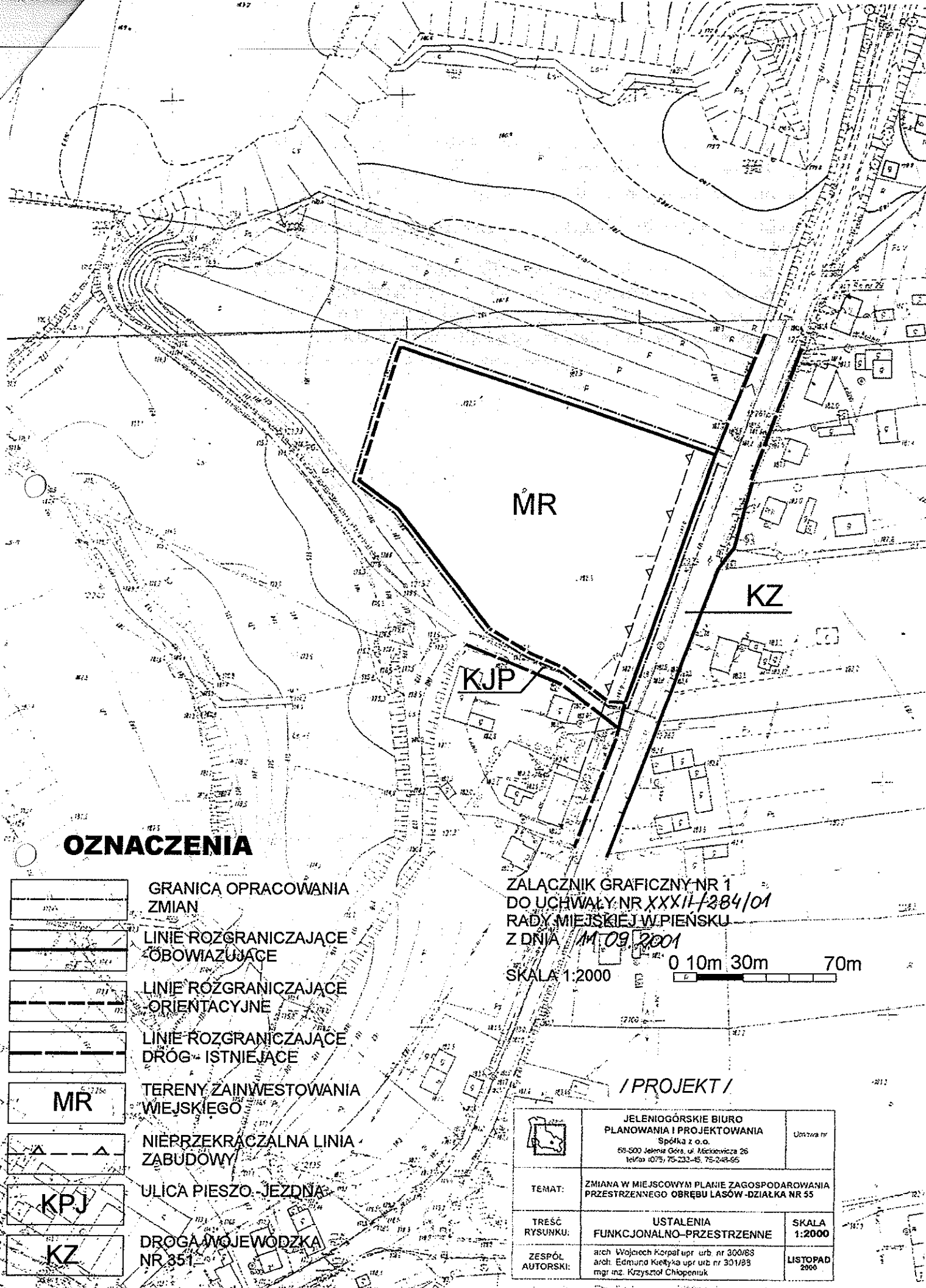
Przepisy końcowe.

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 25%.
2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Lasów uchwalonego uchwałą Nr XXII/182/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego z dnia 5 listopada 1996 r., Nr 48, poz.95).
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.

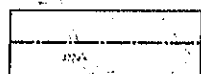
Przewodniczący
Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

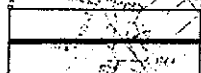
Jerzy Lisiaś



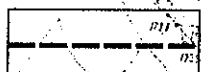
OZNACZENIA



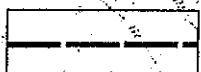
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIAN



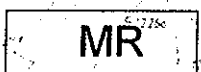
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIAZUJĄCE



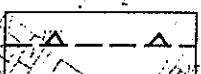
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
ORIENTACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
DROG ISTNIEJĄCE



TERENY ZAINWESTOWANIA
WIEJSKIEGO



NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY



ULICA PIESZO-JEZDŃA



DROGA WOJEWODZKA
NR 351

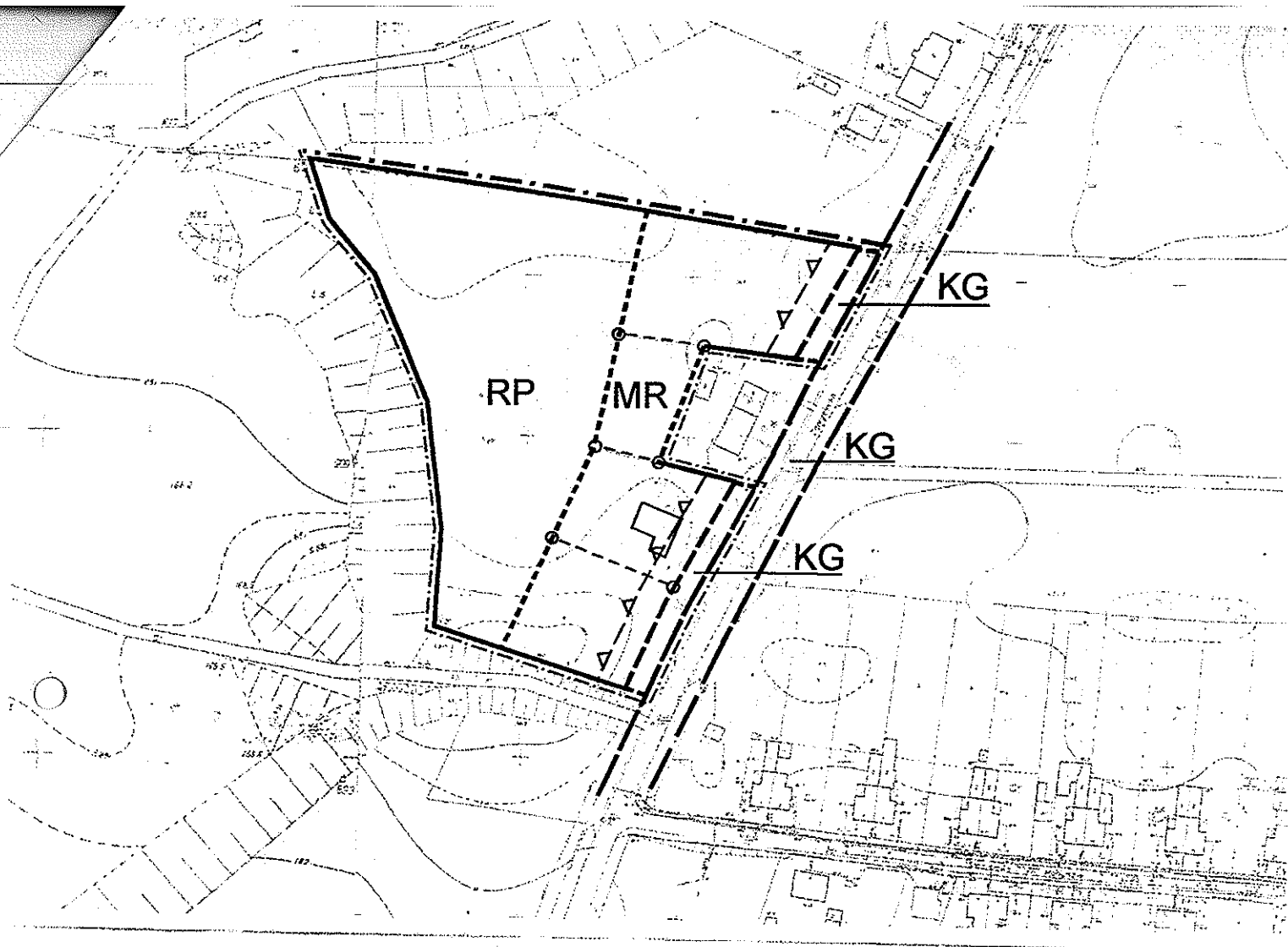
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/284/01
RADY MIEJSKIEJ W PIENSKU
Z DNIA 11.09.2001

SKALA 1:2000

0 10m 30m 70m

/PROJEKT/

	<p>JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 59-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26 tel/fax 075 75-233-45, 75-248-65</p>	<p>Umowa nr</p>
<p>TEMAT:</p>	<p>ZMIANA W MIEJSKOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU LASÓW-DZIAŁKA NR 55</p>	
<p>TREŚĆ RYSUNKU:</p>	<p>USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</p>	<p>SKALA 1:2000</p>
<p>ZESPÓŁ AUTORSKI:</p>	<p>arch. Wojciech Korpał upr. nr 300/83 arch. Edmund Kiełtyka upr. nr 301/83 mgr inż. Krzysztof Chłopeniuk</p>	
		<p>LISTOPAD 2000</p>



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA ZMIAN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE -OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE -ORIENTACYJNE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI NR 351 -PROJEKT.
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI NR 351 -ISTNIEJĄCE
	TEREN MIESZKANIOWO - USŁUGOWY
	TERENY ROLNE
	DROGA WOJEWÓDZKA NR 351
	LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
	GRANICE DZIAŁEK - PROPONOWANE
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK -PROPONOWANY DO ADAPTACJI

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/284/01
RADY MIEJSKIEJ W PIĘNSKU
Z DNIA 11.09.2001r

SKALA 1:2000

0 10m 30m 70m

/PROJEKT/

	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 56-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26 tel./fax (073) 75-232-45, 75-240-93	Umowa nr
TEMAT:	ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB LASÓW-DZIAŁKI NR 21 I 22/2	
TREŚĆ RYSUNKU:	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	SKALA 1:2000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	arch. Wojciech Korpał upr. urb. nr 300/88 arch. Edmund Kiełtyka upr. urb. nr 301/88 mgr inż. Krzysztof Chłopociuk	LISTOPAD 2000