

**UCHWAŁA NR XXXVIII/224/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**

z dnia 27 sierpnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr L/302/2010 z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno i uchwałą nr IV/19/2011 z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr L/302/2010 z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą nr VIII/55/07 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 12 września 2007 r.

Rada Miejska w Pieńsku uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice obszaru objętego planem - granice administracyjne gminy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) wjazdy na teren,
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 6) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg publicznych,

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8) strefa ochrony kształtowania krajobrazu kulturowego,
- 9) strefa ochrony zabytków archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 są nieobowiązującymi oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. 1. Ileć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach uchwały;
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć usytuowanie podstawowej bryły budynku – elewacji frontowej (nie dotyczy to wysuniętych ryzalitów, przedsionków, wykuszy, balkonów, witryn itp. elementów architektonicznego kształtowania elewacji).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 5. 1. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ,
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ,
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU** ,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ,
- 5) tereny zabudowy produkcyjno usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU** ,
- 6) lasy i dolesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** ,
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ,
- 8) tereny dróg publicznych (**KD**),
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** ,
- 10) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ew** ,
- 11) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** .

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U ÷ 2U** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję **zabudowy usługowej**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) komunikację samochodową - parkingi, garaże,
- 2) drogi publiczne klasy D,
- 3) drogi wewnętrzne,
- 4) infrastrukturę techniczną,
- 5) zieleni urządzoną.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję **rolniczą**.

2. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu.

3. Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej nie wymagających zmiany przeznaczenia terenu.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1RU** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję **obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) usługi,
- 2) komunikację samochodową - parkingi, garaże,
- 3) drogi publiczne klasy D,
- 4) drogi wewnętrzne,
- 5) infrastrukturę techniczną,
- 6) zieleni urządzoną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące zabudowę usługową może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję **zabudowy zagrodowej**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) usługi,
- 2) drogi wewnętrzne,
- 3) infrastrukturę techniczną,
- 4) lasy,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **1RM** - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące zabudowę usługową może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję produkcyjno usługową:

- 1) usługi,
- 2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy D,
- 2) drogi wewnętrzne,
- 3) infrastrukturę techniczną,
- 4) lasy.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** jako przeznaczenie podstawowe ustala się **lasy**.

2. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu.

3. Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej nie wymagających zmiany przeznaczenia terenu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS** jako przeznaczenie podstawowe ustala się **tereny wód powierzchniowych**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny infrastruktury technicznej,
- 2) tereny rolnicze,
- 3) lasy.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję **dróg publicznych**:

- 1) **D** - o klasie technicznej dojazdowej,
- 2) **L** - o klasie technicznej lokalnej,
- 3) **GP** - o klasie technicznej głównej o ruchu przyspieszonym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) infrastrukturę techniczną,
- 2) zielenią urządzonej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję **dróg wewnętrznych**.

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) place manewrowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny rolnicze,
- 2) lasy,
- 3) infrastrukturę techniczną.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Ew** – **5Ew** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na tereny **lokalizacji elektrowni wiatrowych**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) infrastrukturę techniczną,
- 2) tereny rolnicze.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E** jako podstawowe ustala się przeznaczenie na funkcję infrastruktury technicznej – **elektroenergetykę**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

1) tereny rolnicze.

§ 17. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 18. 1. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania układów zabudowy i ich rozplanowania:

- 1) układy zabudowy kształtować w formie wydzielonych zespołów budowlanych zabudowy zagrodowej,
- 2) stosować regularną formę rozplanowania i usytuowania budynków oraz podobne relacje powierzchni zabudowy do powierzchni działek.

2. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki winny charakteryzować się podobnymi parametrami kształtowania zabudowy w zakresie układu kalenicy, formy dachu, pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji i kolorystyki budynku,
- 2) ogrodzenia w jednym ciągu drogi winny posiadać wspólne lub podobne cechy architektonicznego ukształtowania.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U ÷ 2U, 1RU, 1RM ÷ 2RM** i **1PU** dopuszcza się lokalizację na granicy działki obiektów infrastruktury technicznej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU** dopuszcza się lokalizację na granicy działki portierni, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania dachów i ich geometrii:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej nie dopuszcza się dachów płaskich; wyjątek stanowią wolnostojące garaże, ganki i werandy,
- 2) przy dachach spadzistych obowiązują jednakowe spadki połąci dachu oraz symetryczny układ głównych połąci nad poszczególnymi częściami budynku,

§ 20. 1. Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne na terenach:

- 1) **rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 2) **leśnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 3) **wód powierzchniowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**.

2. na **terenach rolniczych** ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych,
- 2) turbin wiatrowych.

3. Na **terenach leśnych** i na **terenach wód powierzchniowych** ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Lokalizację elektrowni wiatrowych ustala rysunek planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 22. Obszar objęty planem przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 położony jest poza granicami potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000.

§ 23. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z naturalnymi ciekami i rowami.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

§ 25. Na rysunku planu wskazano przewidywany zasięg strefy negatywnego oddziaływania hałasu od elektrowni wiatrowych na środowisko przyjmując normatywną wartość poziomu hałasu równą 40 dB.

§ 24. 1. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

2. Dla parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 26. 1. Standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

2. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, promieniowania, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy odrębne.

3. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:

- 1) zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 27. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Dla obszaru objętego planem wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, której granice wskazano na rysunku planu.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w granicach strefy, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

§ 28. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2RM** oraz część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** i **ZL** położone są w granicach postulowanej strefy ochrony kształtowania krajobrazu kulturowego „K”.

2. W granicach strefy ustala się następujące warunki i zasady ochrony:

- 1) ochronie podlega zachowany układ dróg oraz historyczna parcelacja terenu,
- 2) działki budowlane winny odpowiadać wielkości pierwotnym — preferowana szerokość działki wzdłuż głównych dróg wiejskich to 50,0 m,
- 3) nową zabudowę kształtować w czworobok, w nawiązaniu do zagród wiejskich.
- 4) wyklucza się zabudowę zwartą,
- 5) nowo wznoszone domy i budynki gospodarcze winny nawiązywać gabarytem i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej. Stosować co najwyżej dwie kondygnacje, z wymogiem stosowania dachów dwu i czterospadowych lub naczółkowych o symetrycznych połaciach. Zalecane pokrycie ceramiczne lub kolorystycznie zbliżone do ceramicznego. Forma architektoniczna nowych obiektów winna współgrać z formą budynków zabytkowych, z wskazaniem na regionalne elementy — konstrukcja lub dekoracja fachwerkowa piętra lub szczytów,
- 6) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 29. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **1U**, **2U**, **1RU** i **1PU** dopuszcza się lokalizację przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, usytuowanych na terenie (słupów ogłoszeniowych, tablic, drogowskazów).

2. Na terenach oznaczonych symbolem **R** oraz na elektrowniach wiatrowych ustala się zakaz umieszczania reklam / nośników reklam i informacji).

§ 30. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem **1U**, **2U** i **1RU** od dróg dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) jednakowa wysokość oraz wspólne lub jednakowe cechy rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych,
- 2) przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 31. 1. Nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla:

- 1) **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 2) **lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 3) **terenów wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**

§ 32. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KD-L** – 15,0 m od linii rozgraniczającej,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,40,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 15,0 m,

6) kąt nachylenia połaci dachu – $26^{\circ} \div 40^{\circ}$.

§ 33. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KD-L** – 15,0 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KDW** – 8,0 m od linii rozgraniczającej,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,40,
- 6) maksymalna wysokość budynku – 15,0 m,
- 7) dla dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu – $26^{\circ} \div 40^{\circ}$.

§ 34. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KD-L** – 15,0,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych – 8,0 m od linii rozgraniczającej,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,40,
- 6) maksymalna wysokość budynku – 15,0 m,
- 7) dla dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu – $26^{\circ} \div 40^{\circ}$.

§ 35. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KD-D** – 8,0,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,40,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 15,0 m,
- 6) dla dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu – $26^{\circ} \div 40^{\circ}$.

§ 36. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KDW** – 8,0,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,40,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 15,0 m,

6) dla dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.

§ 37. 1. Dla **terenu zabudowy produkcyjno usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi gminnej – 8,0,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,45,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,0,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,50,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 15,0 m,
- 6) dla dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu – $26^{\circ} \div 40^{\circ}$.

§ 38. 1. Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) klasa techniczne:
 - a) dla **GP** – główna o ruchu przyspieszonym,
 - b) dla **L** – lokalna,
 - c) dla **D** – dojazdowa;
 - 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających:
 - a) dla **GP** - 25,0 m,
 - b) dla **L** – 15,0 m,
 - c) dla **D** – 10;
 - 3) minimalna odległość obiektów budowlanych od docelowej krawędzi jezdni dla **GP** wynosi 25,0 m
2. Pozostałe parametry i wskaźniki według przepisów odrębnych.

§ 39. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość linii rozgraniczających - 6,0 m.

§ 40. 1. Dla **terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Ew** ÷ **5Ew** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość wieży - 105,0 m,
- 2) maksymalna średnica wirnika (pracy skrzydeł): 90,0 m.

§ 41. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,85,
- 2) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 42. 1. Część obszaru objęty planem przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. nr 317 "Niecka zewnętrzno sudecka Bolesławiec".

2. Wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 43. 1. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek / działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.

2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące minimalne powierzchnie wydzielonych działek:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷2U** – 3000m²,
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** – 3000 m²,
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU** – 5000 m²,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷2RM** - 3000 m²,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷6Ew** – 2025 m²,
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** – 100 m².

4. Ustala się następujące minimalne szerokości frontu działki:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷2U** – 50,0 m
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** – 50,0 m,
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU** – 50,0 m,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷2RM** – 50,0 m,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷5Ew** – 45,0 m,
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** – 10,0 m.

5. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

6. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od 65° do 90°.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 44. 1. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej, w tym budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej.

2. Zasady postępowania w zakresie zgłaszania właściwym służbom ruchu lotniczego budowli o wysokości równej i większej od 50 m npt. określają przepisy odrębne.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 45. 1. Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi o klasie technicznej głównej o ruchu przyspieszonym (**GP**) oraz o klasie technicznej lokalnej (**L**) poprzez istniejące wjazdy lub nowe wskazane na rysunku planu.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi o klasie technicznej dojazdowej (**D**) bezpośrednio z drogi.

3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** bezpośrednio z drogi o klasie technicznej dojazdowej (**D**) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 46. 1. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,

§ 47. 1. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy zagrodowej – 2 m.p.,

2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 m.p./100m² p.u.,

3) na potrzeby usług:

a) obiekty handlowe – 1 m.p./50m² p.u.,

b) obiekty gastronomiczne – 1 m.p./4 miejsca konsumpcyjne,

c) usługi pozostałe - 1 m.p./5 pracowników (nie mniej niż 4 m.p.).

§ 48. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny dróg – oznaczone symbolem **KD-L, KD-D, KDW** ,

2) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R** ,

3) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL** , z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych.

§ 49. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dostawa wody poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę,

2) dopuszcza się wykorzystanie wody ze studni.

§ 50. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 1RU** do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1÷2RM, 1PU** do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się tymczasowe odprowadzenie ścieków do osadników bezodpływowych.

2. Docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków.

§ 51. 1. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 52. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów:

- 1) zakaz trwałego magazynowania i utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,
- 2) określanie lokalizacji miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów (komunalnych i przemysłowych) w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) w miejscach magazynowania odpadów uwzględnianie możliwości ich segregacji,
- 4) wywóz odpadów komunalnych z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.

§ 53. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem następujących urządzeń:
 - a) linie elektroenergetyczne SN (20 kV),
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) linie elektroenergetycznych NN (kablowych) z przyłączami.
- 2) przebudowa, modernizacja i sukcesywne skablowanie istniejących sieci średniego napięcia.

2. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.

3. W obszarze planu dopuszcza lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania,
- 2) sieci przedsiębiorstw energetycznych – dystrybucyjnych i przesyłowych,
- 3) niekonwencjonalnych źródeł energii.

§ 54. 1. W obszarze planu oraz w jego otoczeniu znajduje się sieć elektroenergetyczna 110kV i 20kV.

2. Przebieg sieci, ich parametry i oznaczenia (numery) oznaczono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej, oraz możliwości jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy.

§ 55. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 56. 1. W obszarze planu oraz w jego otoczeniu znajdują się:

- 1) gazociąg przesyłowy w/c DN500, PN8.4MPa,
- 2) gazociąg przesyłowy w/c DN200, PN6.3MPa,
- 3) gazociąg przesyłowy s/c DN300.

2. Wzdłuż istniejących gazociągów dopuszcza się przebieg gazociągu przesyłowego w/c DN700, MOP8.4MPa.

3. Przebieg sieci, ich parametry i strefy ochronne oznaczono na rysunku planu.

4. Wszelka działalność w granicach strefy ochronnej na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 57. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, grupowe lub z dala czynne instalacje grzewcze przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 58. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 59. 1. Na terenach oznaczonym symbolem **1RU**, **1U**, **2U** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **R** dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg technologicznych i placów manewrowych związanych z montażem wiatraków.

3. Na pozostałych terenach nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych.

5. Tymczasowe zagospodarowanie obejmuje obiekty małej architektury oraz obiekty przenośne o formach namiotowych.

Rozdział 13.

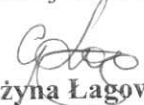
Przepisy końcowe.

§ 60. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

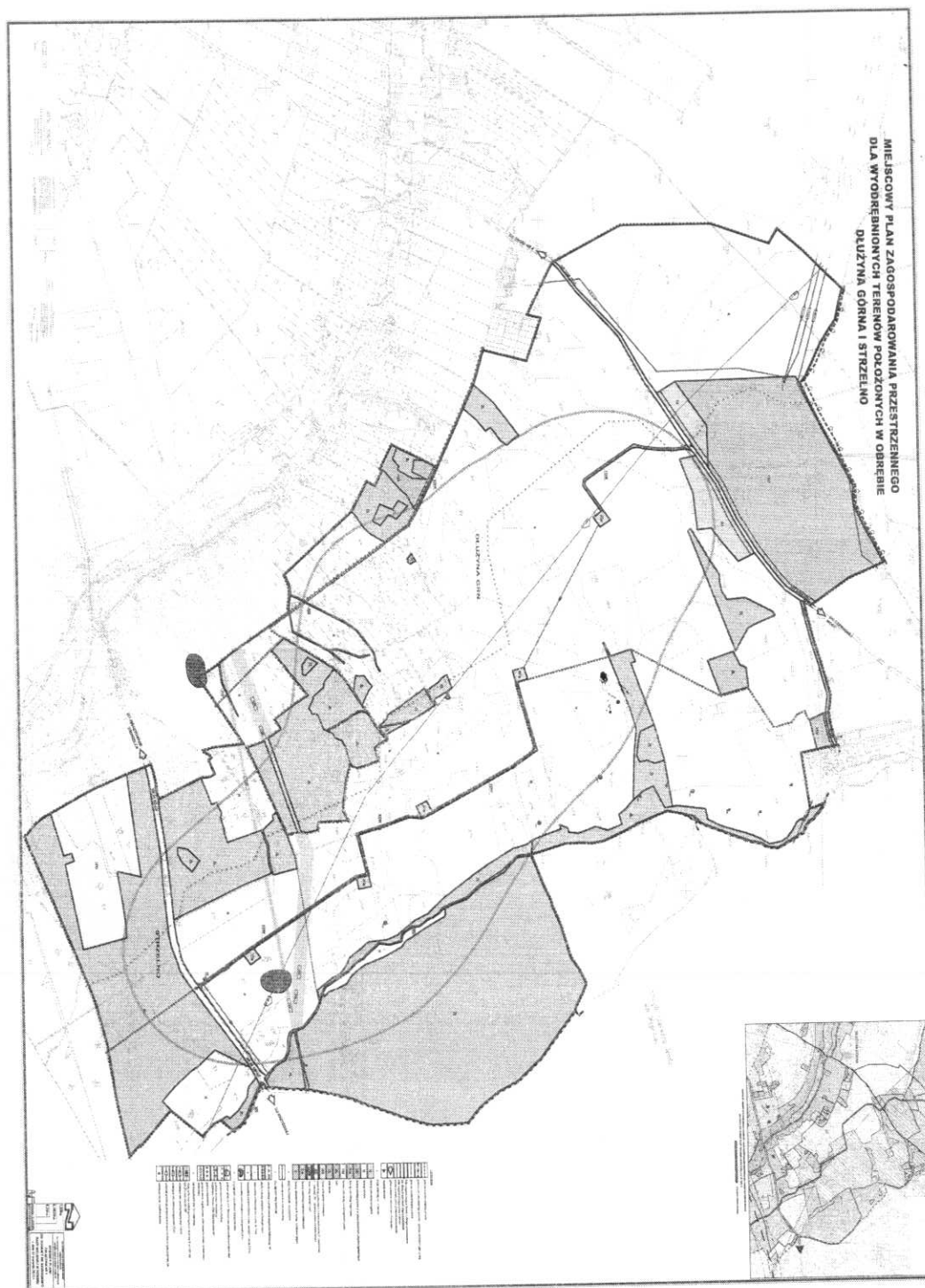
§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pieńsku



Grażyna Łagowska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXVIII/224/2013
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647) Rada Miejska w Pieńsku rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko w dniach od 11.06.2013 r. do 02.07.2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

XXXVIII/224/2013

Rady Miejskiej w Pieńsku

z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pieńsku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Z uwagi na brak w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.