DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2024 r.

Poz. 4212

UCHWAŁA NR IV/34/2024
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 25 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXXII/267/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rady Miasta i Gminy w Pieńsk, zatwierdzonego uchwałą nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami, Rada Miejska w Pieńsku, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk, o powierzchni około 627,5 ha, zwaną dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii – mikroinstalacje w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1 m,

d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,5m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,

e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

f) wiatrołapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;

5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie działki budowlanej oraz budynku, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) strefa ochronna terenów kolejowych;

8) przeznaczenia terenu.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług – **MNW-U**;

3) tereny zabudowy zagrodowej – **RZM**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji – **MN-UK-US**;

5) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;

6) tereny usług – **U**;

7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk – **RNL**;

9) tereny lasu – **L**;

10) tereny zieleni naturalnej – **ZN**;

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

12) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – **IE**;

13) tereny komunikacji drogowej publicznej– **KD**;

14) tereny drogi zbiorczej – **KDZ**;

15) tereny drogi lokalnej – **KDL**;

16) tereny dróg dojazdowej – **KDD**;

17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Na całym obszarze planu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; przy czym zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

2. Nową zabudowę oraz rozbudowywane części budynków należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

3. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przy zachowaniu wytycznych ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 8, ustala się:

1) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy wsi oraz określonej na rysunku planu linii zabudowy;

2) formę architektoniczną zabudowy kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych rozwiązań istniejącej wiejskiej zabudowy zabytkowej, głównie w zakresie gabarytów i wysokości kalenicy, proporcji i zasad ukształtowania bryły, geometrii dachów, podziałów architektonicznych, zasad kompozycji elewacji oraz historycznej kolorystyki;

3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskich stopniach nasycenia, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową; dla małych powierzchni elewacji dopuszcza się stosowanie barw o innych stopniach nasycenia;

4) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, drewno, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

5) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

6) w przypadku realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych, dopuszcza się dla elewacji wykonywanych w nowszych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;

7) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

8) dla dachów stromych dopuszcza się drobne zadaszenia z kalenicą usytuowaną poprzecznie do głównej połaci dachu i bryły budynku – usytuowane nad ryzalitami stref wejściowych i wjazdowych budynku, a także nad gankami (gankami podcieniowymi), przedsionkami, wybudówkami (wyżkami), galeriami i nad innymi elementami występującymi w zabudowie zabytkowej wsi;

9) dla dachów wielospadowych przewidzieć kalenicę główną (wiodącą), której długość powinna wynosić co najmniej 50 % długości elewacji budynku; w przypadku występowania układu kalenic usytuowanych prostopadle na rzucie budynku, kalenica wzdłuż dłuższego boku powinna wynosić co najmniej 35 % długości elewacji; wzdłuż krótszego boku budynku nie określa się minimalnej długości kalenicy;

10) dach stromy projektowanego nowego budynku lub przebudowywanego, rozbudowywanego i nadbudowywanego, dla którego ustalono wymóg realizacji dachu stromego o parametrach i zasadach kształtowania określonych w ustaleniach planu (w szczególności budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego, a także związanego z zabudową zagrodową), powinien obejmować co najmniej 70 % powierzchni zabudowy budynku; na powierzchni zabudowy nie przykrytej dachem stromym

dopuszcza się dach płaski lub taras obejmujący garaże, pomieszczenia wchodzące w skład zabudowy mieszkalnej i pomieszczenia usługowe – zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

11) maksymalna wysokość dachu płaskiego lub tarasu, o których mowa w pkt 10, nie może przekraczać wysokości okapu budynku i nie więcej niż 5 m;

12) stykające się ze sobą sekcje lub segmenty zabudowy zwartej realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:

a) wysokości kalenicy i okapu,

b) spadku połaci dachu,

c) materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;

13) zakaz stosowania jako pokrycia dachów stromych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;

14) lokalizację wolno stojących garaży lub obiektów gospodarczych i wiat (nie połączonych z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym) na zapleczu działki, w odległości co najmniej 12 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy;

15) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży.

6. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) w obszarze planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza określonymi w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako wolno stojących, na terenach oznaczonych symbolami: L, ZN, RNL;

3) urządzenia sytuowane na dachach nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków, w tym kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego znajdują się w Rozdziale 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszar planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach:

1) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej” (PLH020086);

2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (PLB020005), w których obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy, określone przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, zaliczonych do inwestycji celu publicznego, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej, dopuszczone ustaleniami planu, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;

4) zachowanie:

a) zieleni śródpolnej na terenach rolnictwa, terenach zieleni naturalnej (RN, RNL, ZN) oraz towarzyszącą drogom, ciekom (zadrzewienia i zakrzaczenia, ciągi i szpalery drzew, pojedyncze drzewa),

b) zespołów zieleni tworzących ekosystemy przyrodnicze, na terenach oznaczonych symbolami ZN, L, w tym objętych ochroną na postawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

5) na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej, stosowanie zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy (tzw. zielonej infrastruktury):

1) zespoły zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy należy komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy; stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

2) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;

3) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; w pasach zieleni izolacyjnej wprowadzać gatunki roślin zimozielonych;

4) zachować wymagana przepisami technicznymi odległości drzew od sieci infrastruktury technicznej; dla linii elektroenergetycznych: minimum 5 m;

5) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 12.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MN-UK-US - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

2) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w § 16 - § 18.

7. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Należy uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

9. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 21.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych poniżej i oznaczonych na rysunku planu:

1) Dom mieszkalno-gospodarczy nr 4 (Stojanówek),mur., 3 ćw. XIX w.;

2) Dom mieszkalno-gospodarczy nr 10, mur., k. XIX w.;

3) Dom mieszkalny nr 12;

4) Dom mieszkalny nr 31;

5) Dom mieszkalny nr 34;

6) Stodoła nr 34;

7) Dom mieszkalny nr 35;

8) Dom mieszkalny nr 41, mur., 1899 r.;

9) Stodoła nr 41;

10) Pomnik poległych mieszkańców wsi (Stojanówek), kam., 1918 r.;

11) Pomnik poległych mieszkańców Stojanowa, okres I wojny światowej.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-9, ustala się:

1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącego budynku, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązań materiałowych oraz innych elementów budynku, w tym detalu architektonicznego;

2) przywrócenie utraconych lub zdegradowanych elementów budynku;

3) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;

4) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach oraz zastępowania ich wyrobami sztucznymi;

5) stosowanie przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie, tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy;

6) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

7) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupek dachowy lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu;

8) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;

9) nakaz montowania zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych), w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków, w tym ich kolorystyki;

10) zakaz możliwości wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku bez zachowania: charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 10-11, ustala się:

1) utrzymanie obecnej lokalizacji;

2) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego;

3) stosowanie barwy odtwarzającej kolorystykę oryginalną;

4) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu.

4. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, obowiązują następujące wymogi:

1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;

2) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po

rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);

3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;

5) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej winny być usunięte, lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne – błędnych nasadzeń zieleni;

6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formą materiałem oraz wysokością należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane z elementami drewna, metaloplastyki, nie wyższe niż 1,60 m);

7) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;

8) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

9) lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe dopuszcza się na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;

10) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu *sidding*);

11) elementy infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu;

12) ustala się wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew.

5. W obszarze planu ujawnia się stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu:

1) stanowisko nr AZP 76-10/1-8 – Ślad osadnictwa – Mezolit;

2) stanowisko nr AZP 76-10/1-8 – Ślad osadnictwa – Epoka kamienia, Osada – Późne średniowiecze – okres nowożytny;

3) stanowisko nr AZP 76-09/3-5 – Ślad osadnictwa – Późne średniowiecze – okres nowożytny.

6. W obrębie stanowisk archeologicznych:

1) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią:

1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

2) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony symbolem KD;

3) tereny dróg, oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 12 m²;

3) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 5 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz budowy instalacji, urządzeń oraz budowli powodujących trwałą zmianę stosunków wodnych.

2. Na rysunku planu oznaczono linię elektroenergetyczną o napięciu 20 kV i jej pas technologiczny o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi;

2) wymagane dla zachowania bezpieczeństwa odległości od linii elektroenergetycznej, związane z pracami budowlanymi i przebywaniem ludzi, określają przepisy odrębne;

3) zakaz lokalizacji zieleni w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej.

4. Wyznacza się strefę ochronną terenów kolejowych, w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych, w obrębie, której ustala się:

1) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe;

2) zakaz lokalizacji działalności związanej z produkcją i obrotem (m. in. przebiegiem wzdłuż linii kolejowej nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych) substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, trącymi i pylącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

3) zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø1200 mm;

4) obowiązek zachowania parametrów trójkąta widoczności na istniejących i planowanych skrzyżowaniach dróg z linią kolejową w jednym poziomie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek pozostawienia pasa gruntu wzdłuż terenu kolejowego, wolnego od wszelkiego zainwestowania o szerokości 4 m liczonych od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (takich jak rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu).

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

1) drogę zbiorczą (1KDZ) – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 351 łączącej DW296 w Jagodzinie ze Zgorzelcem i Jędrzychowicami;

2) drogę lokalną (1KDL);

3) drogi dojazdowe (1KDD – 9KDD);

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR – 22KR);

5) teren komunikacji drogowej publicznej (1KD);

6) dojazdy i dojścia, nie wydzielone i nie wskazane na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

1) szerokość nie może być mniejsza niż 5 m;

2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3 m x 3 m w miejscach skrzyżowań.

3. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających dróg.

§ 14. 1. W zakresie miejsc do parkowania:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsce do parkowania dla 1 lokalu mieszkalnego,

b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsce do parkowania,

c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,

d) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

2) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

a) terenowych miejsc do parkowania,

b) wiat,

c) garaży, w tym: wolno stojących, wbudowanych lub podziemnych.

2. W bilansie miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania w obszarze terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami KR, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;

4) ustala się awaryjne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych, przed przyjęciem do kolektorów gminnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się:

a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;

4) dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w następującej wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-U, U, US, RZM;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **15MNW**, **20MNW**, **23MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, przy czym funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,4;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

7) geometria dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

8) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki – 16 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **16MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **20MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW**, **27MNW**, **28MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, przy czym funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,6;

5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

9) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki:

a) budynku usytuowanego kalenicowo – 21 m,

b) budynku usytuowanego szczytowo – 12 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki:

a) budynku usytuowanego kalenicowo – 21 m,

b) budynku usytuowanego szczytowo – 12 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

6) geometria dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-UK-US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi kultury i rozrywki,

c) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usługi nieuciążliwe mogą stanowić maksymalnie 20% przeznaczenia podstawowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,5;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

7) geometria dachów:

a) dachy budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

8) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw;

2) urządzeń budowlanych, w tym urządzeń turystycznych;

3) wiat;

4) infrastruktury technicznej;

5) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,1;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość:

a) dla budynków – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa mieszkaniowa może stanowić maksymalnie 40% przeznaczenia podstawowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,5;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

8) geometria dachów:

a) dachy budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

9) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki,

b) usługi obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,6;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 12 m;

6) geometria dachów:

a) dachy budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- płaskie,

- pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **31RN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych,

c) budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, przy czym ich lokalizacja jest możliwa poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego,

d) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej – 4 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **12RNL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych oraz związanych z produkcją rolniczą,

b) obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, w tym nawozów,

c) budowli uniemożliwiających lub utrudniających migracje zwierząt;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych,

c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **22L**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych,

c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23L**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren lasu;

2) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

5) geometria dachów:

a) symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

b) płaskie,

c) pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12º do 45º,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

6) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **29ZN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych,

c) zadrzewień, zalesień,

d) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **21WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej i drogowej,

b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, obiektów mostowych, przepustów,

c) zieleni;

3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych;

2) infrastruktury technicznej;

3) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 5 m,

b) dla budowli – 12 m;

6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 35 m;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych.

d) zieleni urządzonej,

e) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 11 m do 19,5 m;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zatok autobusowych;

4) zieleni urządzonej;

5) ścieżek rowerowych.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 9 m do 19 m;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zatok autobusowych;

4) miejsc postojowych;

5) zieleni urządzonej;

6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **9KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) drogi 1KDD – od 7 m do 14 m,

b) drogi 2KDD – od 6 m do 12 m,

c) drogi 3KDD – od 5 m do 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

d) drogi 4KDD – od 5 m do 9,5 m,

e) drogi 5KDD – od 5 m do 7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

f) drogi 6KDD – od 5 m do 9 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów,

g) drogi 7KDD – od 5 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

h) drogi 8KDD – od 8 m do 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,

i) drogi 9KDD – od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) miejsc postojowych;

4) zieleni urządzonej;

5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **23KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) drogi 1KR – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

2) drogi 2KR – 6 m;

3) drogi 3KR – od 6 m do 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) drogi 4KR – od 5 m do 7,5 m;

5) drogi 5KR – od 6 m do 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) drogi 6KR – od 5 m do 11 m;

7) drogi 7KR – od 7,5 m do 9 m;

8) drogi 8KR – od 6,5 m do 7,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

9) drogi 9KR – od 3,5 m do 7,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

10) drogi 10KR – od 11 m do 14 m;

11) drogi 11KR – od 4 m do 6 m;

12) drogi 12KR – od 5 m do 105 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

13) drogi 13KR – od 4 m do 7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

14) drogi14KR – od 3,5 m do 6,5 m, lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

15) drogi 15KR – od 4,5 m do 6 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

16) drogi 16KR – 4 m;

17) drogi 17KR – od 3,5 m do 9 m;

18) drogi 18KR – od 6 m do 8,5 m;

19) drogi 19KR – od 4 m do 5 m;

20) drogi 20KR – od 3,5 m do 6,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i zakrętu;

21) drogi 21KR – od 1 m do 7 m;

22) drogi 22KR – od 6 m do 11,5 m;

23) drogi 23KR – od 3,5 m do 17 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zakrętu.

3. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) miejsc postojowych;

4) zieleni urządzonej;

5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku:
Wojciech Warszawski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZRU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB GEODEZYJNY STOJANÓW W GMINIE PIEŃSK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr IV/34/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego
- Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Strefa ochronna terenów kolejowych

Przeznaczenia terenów:

- MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinej wolnostojącej
- MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinej wolnostojącej lub usług
- MN-UK-US - Teren zabudowy mieszkaniowej lub usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji
- RZM - Tereny zabudowy zagrodowej
- US - Tereny usług sportu i rekreacji
- U - Tereny usług
- ZN - Tereny zieleni naturalnej
- ŁS - Tereny lasu
- RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RNL - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IE - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- KD - Teren komunikacji drogowej publicznej
- KDZ - Teren drogi zbiorczej
- KDL - Teren drogi lokalnej
- KDD - Tereny dróg dojazdowych
- KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica administracyjna Gminy
- Granica państwa
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Granica terenu zarezerwowanego pod przyszłą budowę drogi klasy G
- Planowana trasa rowerowa ER3B
- Granica udokumentowanego złoża surowców naturalnych
- Granice Obszarów Natura SOO 2000
- Granice Obszaru OSO Natura 2000
- Granice korytarza ekologicznego
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, poza granicami opracowania, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, poza granicami opracowania, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Granice strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza, w odległości 50m i 150m od granic cmentarza
- Linie elektroenergetyczne istniejące
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy i Pieńsk, uchwalonego przez Radę Miejską w Pieńsku uchwałą Nr XXIII/188/2021 z dnia 25 lutego2021 r.

Granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

STOJANÓW

E OPRACOWANIA = E ZŁOŻA

P-E6

Legenda Studium:

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/34/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), Rada Miejska w Pieńsku, stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 11 kwietnia 2024 r. do 7 maja 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 21 maja 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk, w związku z tym, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/34/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j Dz. U. z 2024r. poz. 356), Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Stojanów w gminie Pieńsk, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;

2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;

3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1. z budżetu gminy;

2. współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4. dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5. innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/34/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 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