



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 sierpnia 2013 r.

Poz. 4741

UCHWAŁA NR 182/XXXVII/2013 RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), na podstawie 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 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr 49/XII/2011 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego uchwałą nr 90/XV/99 Rady Miejskiej w Piechowicach z dnia 30 listopada 1999 r. z późn. zmianami Rada Miasta Piechowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary w obrębie Michałowice:

- 1) obszar obejmujący działki nr 42, 43, 49 oraz 50/10 i 50/11,
- 2) obszar obejmujący działkę nr 120,
- 3) obszar obejmujący działkę nr 151/3.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczono w załącznikach graficznych nr 1 – nr 3, sporządzonych na mapach w skali 1:1000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
- 3) załącznik nr 3 – rysunek nr 3 planu, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
5. Załącznik nr 4 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 10 i § 12, oraz rysunek planu,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6,

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10 oraz rysunek planu,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz § 10.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 12 oraz rysunek planu,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 13.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,
- 2) tereny górnicze,
- 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W związku z uwarunkowaniami, o których mowa w ust. 2 w planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie dotyczącym powyższej problematyki.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, zajmującą minimum 80% jego powierzchni i minimum 80% powierzchni zabudowy zlokalizowanej w granicach tego terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu oraz maksimum 20% powierzchni zabudowy zlokalizowanej w granicach tego terenu,
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany głównej bryły budynków i wiat. Przekroczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż tej linii,
- 6) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) w miejscu usytuowania budynku lub wiaty i odnoszącą się do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- 8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,
- 9) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków i tarasów stanowiącą minimum 70% jego kubatury,

- 10) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 11) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
 - a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) ubezpieczeń i finansów,
 - e) oświaty,
 - f) ochrony zdrowia,
 - g) opieki społecznej,
 - h) sportu i rekreacji,
 - i) turystyki i hotelarstwa,
 - j) projektowania i pracy twórczej,
- 12) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, o których mowa w punkcie 11 lit. b oraz e-i, sytuowanych na działkach, w obrębie których minimum 50% powierzchni przeznacza się pod zielenie urządzoną,
- 13) **budynku przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynek mieszczący obligatoryjnie funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu oraz fakultatywnie funkcje stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenu,
- 14) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe, gospodarcze oraz altany ogrodowe,
- 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice obszarów objętych zmianą planu, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych systemów i instalacji,
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	klasyfikacja akustyczna
MN.1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uz,MN.1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U.1	teren mieszkaniowo usługowy
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
- 5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów odrębnych nie wynika inaczej,
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,

- 7) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez wymagania w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszary objęte planem w całości znajdują się w obrębie historycznego układu ruralistycznego dawnej miejscowości Michałowice,
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się wymogi w zakresie kształtowania zabudowy określone w par. 10, tabelach 3–7, rubrykach „B”,
- 3) obszary objęte planem położone są w całości w granicach strefy obserwacji Archeologicznej „OW” wyznaczonej w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60⁰–120⁰ stopni.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z poniższą tabelą 2:

Tabela 2:

Lp.	Teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	obszar Natura 2000 o kodzie PLH 20006 Karkonosze	w granicach obszaru znajdują się wszystkie tereny objęte planem. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy odrębne.
2.	obszar Natura 2000 o kodzie PLB 20007 Karkonosze	w granicach obszaru znajdują się wszystkie tereny objęte planem. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy odrębne.
3.	las	Las występuje w granicach terenu o symbolu ZL.1. Ustala się zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.
4.	historyczny układ ruralistyczny dawnej miejscowości Michałowice wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej	w granicach strefy znajdują się wszystkie tereny objęte planem. Ustala się wymogi w zakresie kształtowania zabudowy określone w par. 10, tabelach 3–7, rubrykach „B”, oraz przepisach odrębnych
5.	strefa obserwacji archeologicznej „OW” wyznaczona w wojewódzkiej ewidencji zabytków	w granicach strefy znajdują się wszystkie tereny objęte planem. Wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarach objętych planem składają się:
 - a) droga dojazdowa (fragment) oznaczona symbolem KD/D.1;
 - b) ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy oznaczony symbolem KD/p.1;
 - c) ogrodzenia usytuowane od strony drogi dojazdowej i ciągu pieszego lub pieszo - rowerowego,
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej wprowadza się:
 - a) wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z przesłami wykonanymi z typowych odlewów betonowych,
 - c) maksymalną wysokość – 1,80 m.

§ 10. 1. Wprowadza się ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy zawarte w poniższych tabelach 3–7:

Tabela 3: ustalenia dotyczące terenu o symbolu MN.1:

A	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastruktura techniczna; 2) parkingi i drogi wewnętrzne.
B	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum 0,05; b) maksimum 0,35; 3) minimalna powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego – 80 m²; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 5) forma dachów – strome, symetryczne dwuspadowe; 6) kąt nachylenia połaci dachowych: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach przeznaczenia podstawowego – 40–50⁰; b) w budynkach przeznaczenia uzupełniającego oraz w zabudowie towarzyszącej – minimum 25⁰; 7) wymagania określone w pkt 5 i 6 nie dotyczą lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i werand oraz tarasów; 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej pod nowo projektowaną zabudowę – 1 000 m². 3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej przeznaczonej pod nowo realizowaną zabudowę dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> 1) 1 budynku przeznaczenia podstawowego; 2) 2 obiektów zabudowy towarzyszącej. 4. Wyklucza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – blaszanej. 5. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”. 6. Ustala się wymóg przekrycia dachów dachówką, łupkiem lub płytkami włókno-cementowymi w kolorze ceglastoczerwonym, oliwkowym lub grafitowym. 7. W wykończeniu elewacji należy stosować materiały tradycyjne dla regionu – drewno, tynk, kamień, materiały ceramiczne oraz stonowaną kolorystykę z wykluczeniem barw podstawowych, odblaskowych i intensywnie nasyconych. 8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%. 9. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny i użytkowy. Miejsca do parkowania należy urządzić w obrębie działki budowlanej, jako terenowe lub w garażach. 10. Ustalenia ust. 2 pkt 2 i 8 oraz ust. 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

Tabela 4 – ustalenia dotyczące terenu o symbolu Uz,MN.1:

A	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastruktura techniczna; 2) parkingi i drogi wewnętrzne.
B	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum 0,00; b) maksimum 0,5; 3) minimalna powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego – 80 m²;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m;
- 5) forma dachów – strome, symetryczne dwuspadowe;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego – 40–50°;
 - b) w budynkach przeznaczenia uzupełniającego i zabudowie towarzyszącej – minimum 25°;
- 7) wymagania określone w pkt 5 i 6 nie dotyczą lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i werand oraz tarasów;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej pod nowo projektowaną zabudowę – 1100 m².
3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej przeznaczonej pod nowo realizowaną zabudowę dopuszcza się lokalizację:
 - 1) 2 budynków przeznaczenia podstawowego;
 - 2) 2 obiektów zabudowy towarzyszącej.
4. Wyklucza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – blaszanej.
5. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
6. Ustala się wymóg przekrycia dachów dachówką, łupkiem lub płytkami włókno-cementowymi w kolorze ceglastoczerwonym, oliwkowym lub grafitowym.
7. W wykończeniu elewacji należy stosować materiały tradycyjne dla regionu – drewno, tynk, kamień, materiały ceramiczne oraz stonowaną kolorystykę z wykluczeniem barw podstawowych, odblaskowych i intensywnie nasyconych.
8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%.
9. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług. Miejsca do parkowania należy urządzić w obrębie działki budowlanej, jako terenowe lub w garażach.
10. Ustalenia ust. 2 pkt 2 i 8 oraz ust. 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

Tabela 5 – ustalenia dotyczące terenu o symbolu MN,U.1:

A	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) teren zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastruktura techniczna, 2) parkingi i drogi wewnętrzne.
B	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,4; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum 0,15; b) maksimum 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 4) forma dachów – strome, symetryczne dwuspadowe; 5) kąt nachylenia połaci dachowych: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach przeznaczenia podstawowego – 40–50°; b) w budynkach przeznaczenia uzupełniającego i w zabudowie towarzyszącej – minimum 25°; 6) wymagania określone w pkt 4 i 5 nie dotyczą lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i werand oraz tarasów; 7) wymagany kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do frontu działki; 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej pod nowo projektowaną zabudowę – 500 m². 4. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> 1) 2 budynków przeznaczenia podstawowego; 2) 2 obiektów zabudowy towarzyszącej. 5. Wyklucza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – blaszanej. 6. W wykończeniu elewacji należy stosować materiały tradycyjne dla regionu – drewno, tynk, kamień, materiały ceramiczne oraz stonowaną kolorystykę z wykluczeniem barw podstawowych, odblaskowych i intensywnie nasyconych. 7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%. 8. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde

rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług. Miejsca do parkowania należy urządzić w obrębie działki budowlanej.

9. Ustalenia ust. 2 pkt 2 i 8 oraz ust. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

Tabela 6 – ustalenia dotyczące terenu o symbolu ZL.1:

A	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe – las. 2. Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i wiat. 2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%.

Tabela 7 - ustalenia dotyczące terenów o symbolu ZN.1 oraz ZN.2:

A	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna; 2) ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe; 3) obiekty małej architektury.
B	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i wiat. 2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 85%. 3. Przy urządzaniu terenów wymaga się uwzględnienia wymagań ochronnych wynikających z przepisów odrębnych. 4. Tereny należy zagospodarować jako trwałe użytki zielone przy uwzględnieniu przeznaczenia uzupełniającego.

§ 11. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zagospodarowanie związane urządzeniem placów budowy – na czas trwania inwestycji,
- 2) zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej – do czasu realizacji rozwiązań docelowych.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w poniższej tabeli 8:

Tabela 8:

TERENY KOMUNIKACYJNE O STATUSIE DRÓG PUBLICZNYCH:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/D.1	1. Przeznaczenie terenu – droga dojazdowa (fragment) – teren przeznaczony pod poszerzenie ulicy Kolonijnej. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „D” — dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,00 m do 4,50 m; 3) teren KD/D stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia par. 9; 4) zagospodarowanie pasa drogowego a także warunki realizacji włączeń oraz zjazdów indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) wody opadowe z utwardzonej nawierzchni należy, przed odprowadzeniem do odbiorników, podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi; 6) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
TERENY KOMUNIKACYJNE POZOSTAŁE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KDW.1	1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – tj. 5,00 m z poszerzeniem w formie placu manewrowego na zakończeniu drogi; 2) dopuszcza się wprowadzenie nawierzchni jednoprzestrzennej – bez wydzielonego chodnika; 3) wody opadowe z utwardzonej nawierzchni należy, przed odprowadzeniem do odbiorników,

	podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi; 4) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
KD/p.1	1. Przeznaczenie terenu - ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego – tj. 3,50 – 5,60 m; 2) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w obrębie terenu obiektów infrastruktury technicznej z prawem podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania oraz usuwania kolizji z planowanym zainwestowaniem,
- 2) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z j miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia z własnych studni,
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zastosować rozwiązania indywidualne w zakresie gospodarki ściekowej,
- 4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren działki,
- 5) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych,
- 6) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek,
- 7) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- 8) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna 20 kV, w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, winna zostać przełożona na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0,01%.

Rozdział 3

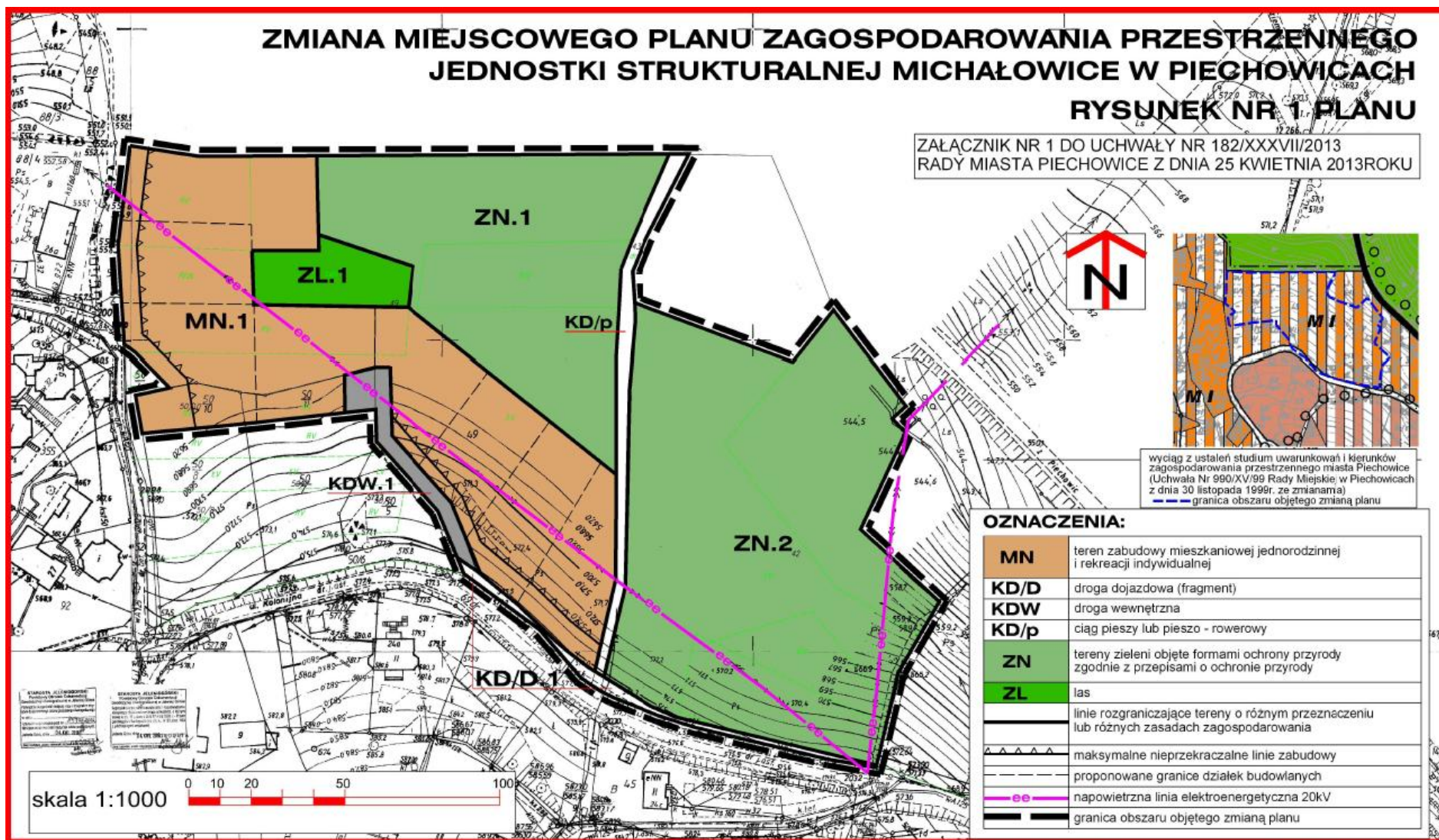
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

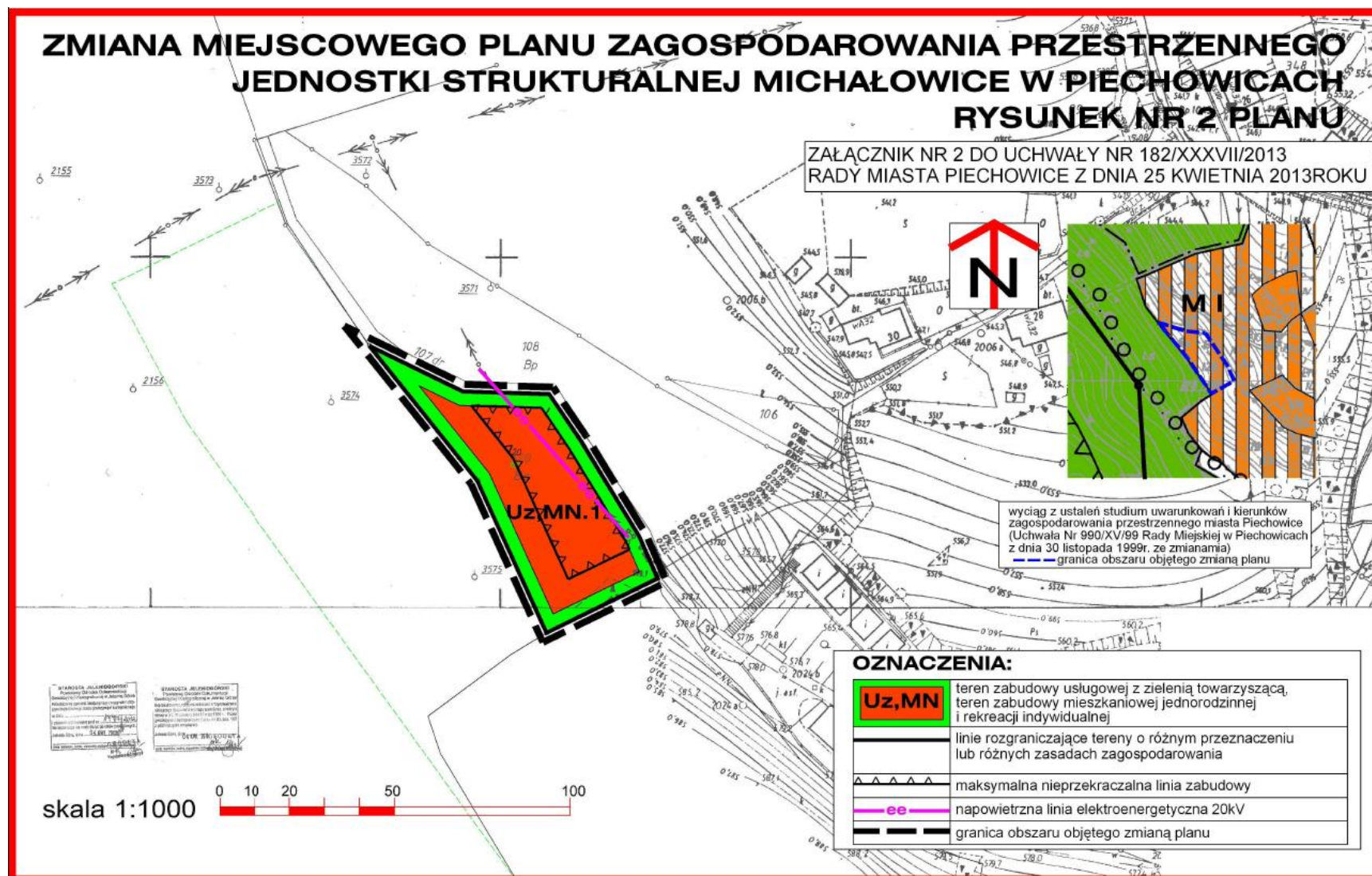
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Piechowice:
D. Potkański

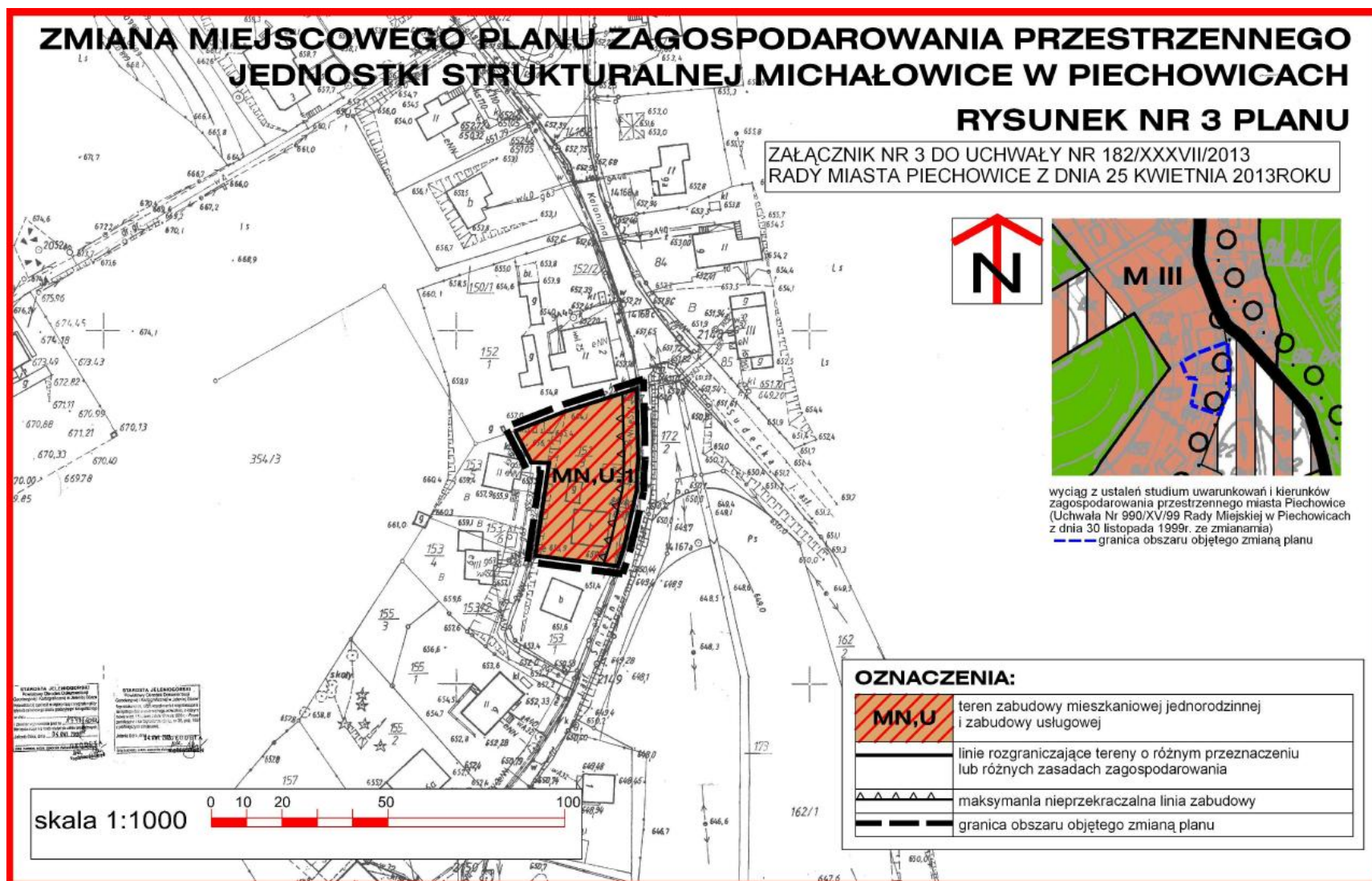
Załącznik nr 1 do uchwały nr 182/XXXVII/
/2013 Rady Miasta Piechowice z dnia
25 kwietnia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 182/XXXVII/
/2013 Rady Miasta Piechowice z dnia
25 kwietnia 2013 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr 182/XXXVII/
/2013 Rady Miasta Piechowice z dnia
25 kwietnia 2013 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr 182/XXXVII/
/2013 Rady Miasta Piechowice z dnia
25 kwietnia 2013 r.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.