



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 października 2013 r.

Poz. 5357

### UCHWAŁA NR 205/XLII/2013 RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 30 września 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piechowice – Południe w Piechowicach**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z 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 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr 28/VII/2011 Rady Miasta Piechowice z dnia 31 marca 2011 r. z późniejszą zmianą (uchwała nr 111/XXIII/2012 Rady Miasta Piechowice z dnia 31 maja 2012 r.), w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piechowice – Południe 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 Piechowice – Południe w Piechowicach zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Nadrzecznej w Piechowicach.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 2;
- 2) załącznik nr 2 – 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 2 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 oraz rysunek planu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik po-

wierzchni 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;

- 6) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz § 10;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 12 oraz rysunek planu;
- 12) 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny górnicze.

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piechowice – Południe w Piechowicach;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku 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 60% jego powierzchni i minimum 60% powierzchni całkowitej 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, o ile z dalszych ustaleń uchwały nie wynika inaczej przeznaczenie, które może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu oraz maksimum 40% powierzchni całkowitej 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 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 budynków i wiat zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 7) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku;
- 8) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków i tarasów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
  - a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 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;
- 10) **budynku przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynek mieszczący obligatoryjnie funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu oraz fakultatywnie funkcje stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenu;
- 11) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe, gospodarcze oraz altany ogrodowe;
- 12) **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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Piechowice; strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) budynki objęte ochroną na mocy planu;
- 6) granica obszaru objętego zmianą planu, rozumiane jako tożsama z przyległymi do niej 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	kategoria akustyczna:
MN.1 - MN.4;	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U.1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) 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,
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez wymagania w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) 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) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- 2) część obszaru objętego planem, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Piechowice oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granicę stref określa rysunek planu;
- 3) budynki nr 2 i 3 położone przy ul. Wczasowej obejmuje się ochroną na mocy niniejszego planu i ustala wymóg zachowania takich walorów historycznych jak:
  - a) forma głównej bryły budynków;
  - b) kompozycja i wystrój elewacji;
  - c) historyczny detal;
  - d) rysunek stolarki otworowej.
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 2 ustala się:
  - a) wymóg zachowania historycznych walorów zabudowy istniejącej i jej otoczenia;
  - b) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nawiązania jej gabarytami oraz cechami przestrzennymi do zabudowy istniejącej usytuowanej na terenach sąsiednich;
  - c) zakaz umieszczania banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15,00 m;
  - e) postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi jak na obszarach, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

**§ 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.	Lasy	Lasy występują w granicach terenów o symbolach ZL.1 i ZL.2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.
2.	Historyczny układ urbanistyczny miasta Piechowice wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Granice strefy ochrony konserwatorskiej ustanowionej dla ochrony historycznego układu urbanistycznego określa rysunek planu. Ustala się wymogi w zakresie kształtowania zabudowy określone w § 6 oraz §. 10 oraz w przepisach odrębnych.
3.	Strefa „OW” obserwacji archeologicznej wyznaczona w wojewódzkiej ewidencji zabytków	granice strefy określa rysunek planu. 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 publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
  - a) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KD/p-j.1 oraz KD/p-j.2;
  - b) ogrodzenia usytuowane od strony ww. ciągów;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem obiektów gminnego systemu informacji wizualnej;
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej ustala się:
  - a) zakaz umieszczania banerów i tablic reklamowych;
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z typowych odlewów betonowych,
  - c) wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%,
  - d) maksymalną wysokość – 1,80 m.

**§ 10.** Wprowadza się ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy zawarte w poniższych tabelach 3–6:

Tabela 3 – ustalenia dotyczące terenów o symbolu MN.1; MN.2; MN.3; MN.4:

<b>A – PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) infrastruktura techniczna;</li> <li>2) parkingi i drogi wewnętrzne.</li> </ol> </li> </ol>
<b>B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca.</li> <li>2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 0,3;</li> <li>b) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – 0,2;</li> </ol> </li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>na działkach zabudowanych w stanie istniejącym: <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimum 0,0;- maksimum 1, 2;</li> </ul> </li> <li>na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę: <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimum 0,0;</li> <li>– maksimum 0,35;</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>3) minimalna powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego – 80 m<sup>2</sup>;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>budynków i wiat – od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania obiektu do najwyższej położonej kalenicy – 10,00 m;</li> <li>pozostałych obiektów budowlanych – 15,00 m;</li> </ol> </li> <li>5) forma dachów – strome, symetryczne dwuspadowe;</li> <li>6) kąt nachylenia połaci dachowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w budynkach przeznaczenia podstawowego – 42–55<sup>0</sup>;</li> <li>b) w zabudowie towarzyszącej oraz budynkach przeznaczenia uzupełniającego – minimum 25<sup>0</sup>;</li> </ol> </li> <li>7) wymagania określone w pkt 5 i 6 nie dotyczą lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i werand oraz tarasów;</li> <li>8) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej pod nowo projektowaną zabudowę – 1 200 m<sup>2</sup>;</li> </ol> </li> <li>3. Wyklucza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – blaszanej.</li> <li>4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.</li> <li>5. Ustala się wymóg przekrycia dachów dachówką, łupkiem lub płytkami włókno – cementowymi w kolorze ceglano-czerwonym, oliwkowym lub grafitowym.</li> <li>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.</li> <li>7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 25%;</li> <li>2) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – 50%;</li> </ol> </li> <li>8. 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 zabudowie.</li> <li>9. Ustalenia ust. 2 pkt 2 i 8 oraz ust. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.</li> </ol>

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

<b>A – PRZEZNACZENIE TERENU:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;</li> <li>3) tereny zabudowy usługowej.</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) infrastruktura techniczna;</li> <li>2) parkingi i drogi wewnętrzne.</li> </ol> </li> </ol>
<b>B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca.</li> <li>2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3;</li> </ol> </li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,0; maksimum 0,4;</li> <li>3) minimalna powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego – 80 m<sup>2</sup>;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat – od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania obiektu do najwyższej położonej kalenicy – 10,00 m; pozostałych obiektów budowlanych – 15,00 m;</li> <li>5) forma dachów – strome, symetryczne dwuspadowe;</li> <li>6) kąt nachylenia połaci dachowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w budynkach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 42–55<sup>0</sup>;</li> <li>b) w zabudowie towarzyszącej – minimum 25<sup>0</sup>;</li> </ol> </li> <li>7) wymagania określone w pkt 5 i 6 nie dotyczą lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i werand oraz Tarasów;</li> <li>8) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej pod nowo projektowaną zabudowę – 1 000m<sup>2</sup>.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Wyklucza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – blaszanej.</li> <li>4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.</li> <li>5. Ustala się wymóg przekrycia dachów dachówką, łupkiem lub płytkami włókno – cementowymi w kolorze ceglasto-czerwonym, oliwkowym lub grafitowym.</li> <li>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.</li> <li>7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 25%;</li> <li>2) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – 50%.</li> </ol> </li> <li>8. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny i/lub użytkowy. Miejsca do parkowania należy urządzić w obrębie działki budowlanej, jako terenowe lub w zabudowie.</li> <li>9. Ustalenia ust. 2 pkt 2 i 8 oraz ust. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.</li> </ol>
--

Tabela 5 – ustalenia dotyczące terenów o symbolach Z.1; Z.2; Z.3:

<b>A – PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej oraz łąk i pastwisk.</li> <li>2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ciągi piesze i pieszo-rowerowe;</li> <li>2) infrastruktura techniczna.</li> </ol> </li> </ol>
<b>B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zakaz zabudowy.</li> <li>2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy obiektów stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.</li> <li>3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%.</li> </ol>

Tabela 6 – ustalenia dotyczące terenów o symbolach ZL.1; ZL.2:

<b>A – PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.</li> <li>2. Przeznaczenia uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone w lasach zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
<b>B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zakaz zabudowy.</li> <li>2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy obiektów stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.</li> <li>3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%.</li> </ol>

§ 11. Ustala się następujący sposób i termin 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 7:

Tabela 7:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/p-j.1 KD/p-j.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie terenów – ciągi pieszo-jezdne.</li> <li>2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu – minimum 5,00;</li> <li>2) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia par. 9;</li> <li>3) dopuszcza się wprowadzenie nawierzchni jednoprzestrzennej – bez wydzielonego chodnika;</li> <li>4) wody opadowe z utwardzonej nawierzchni należy, przed odprowadzeniem do odbiorników, podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;</li> <li>5) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem terenu, na warunkach określonych z przepisach odrębnych.</li> </ol> </li> </ol>
KD/p.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy.</li> <li>2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu – minimum 4,00 m;</li> <li>2) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem terenu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</li> </ol> </li> </ol>

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) nowo projektowane obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, pod warunkiem podporządkowania ich położenia ustaleniom regulacyjnym planu, oraz przepisom odrębnym;
- 3) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia z własnych studni;
- 4) ścieki sanitarne należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zastosować rozwiązania indywidualne w zakresie gospodarki ściekowej;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub na teren działki;
- 6) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;
- 7) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, chyba, że z wymagań technicznych wynika inaczej;
- 8) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem:
  - a) elektrowni wiatrowych;
  - b) urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach wynikających z przepisów 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.

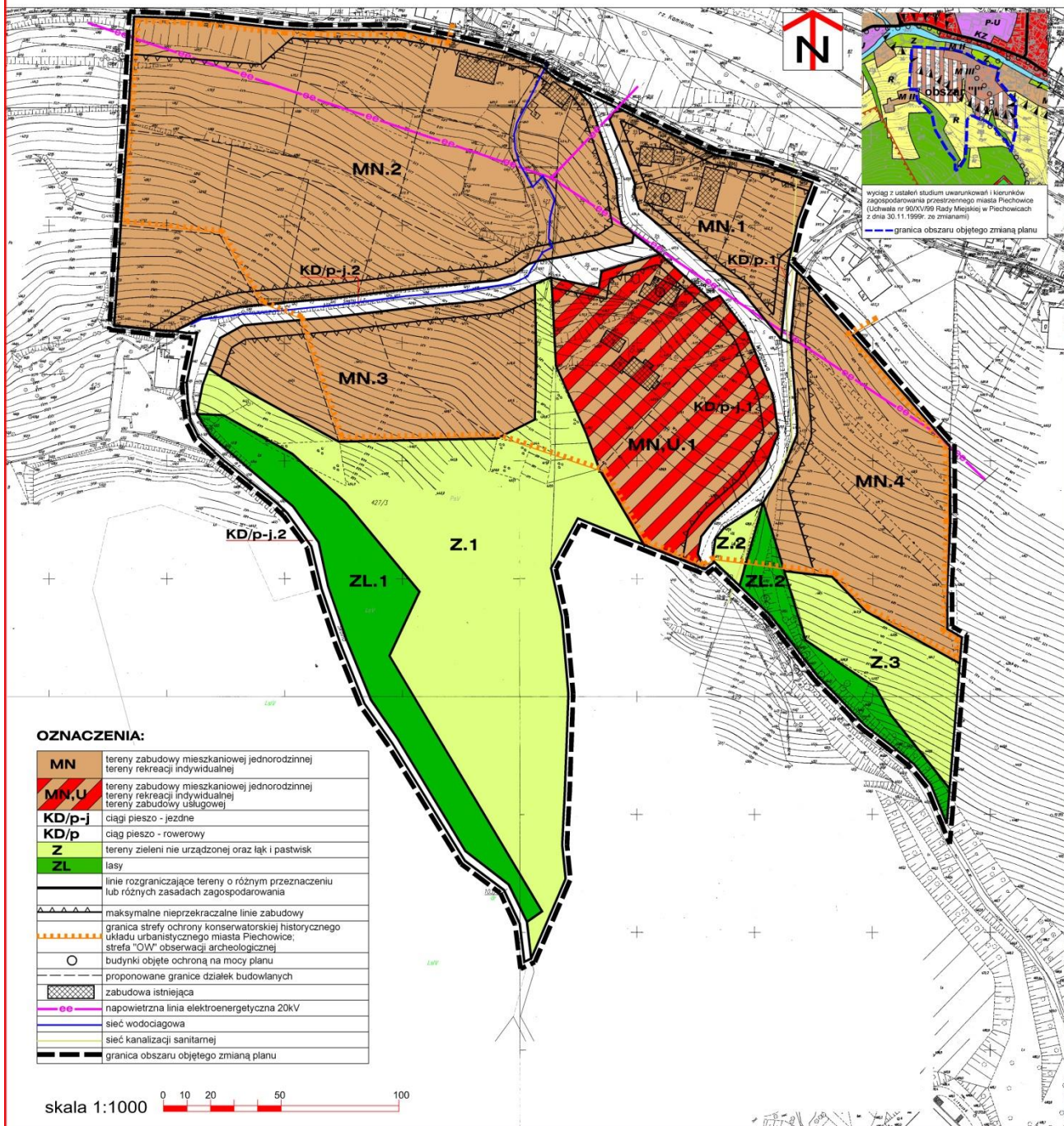
Przewodniczący Rady Miasta Piechowice:  
*D. Potkański*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 205/XLII/  
/2013 Rady Miasta Piechowice z dnia  
30 września 2013 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PIECHOWICE - POŁUDNIE W PIECHOWICACH**

**RYСУNEK PLANU**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 205/XLII/2013  
RADY MIASTA PIECHOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 R.





Załącznik nr 2 do uchwały nr 205/XLII/  
/2013 Rady Miasta Piechowice z dnia  
30 września 2013 r.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piechowice – Południe 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.