

# **UCHWAŁA NR 51/X/07 RADY MIEJSKIEJ W PIECHOWICACH Z DNIA 24 MAJA 2007R.**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 419, 420 i 421 obręb Piechowice 8.*

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r. ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice

**Rada Miejska w Piechowicach uchwala co następuje:**

## **PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 419, 420 i 421 obręb Piechowice 8.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

### **§ 2.**

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C i D,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 11) stawek procentowych, 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 § 7

### § 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 419, 420 i 421 obręb Piechowice 8,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem, a w przypadku elementów układu komunikacyjnego symbolem literowym,
- 3) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały i na warunkach określonych w tych ustaleniach,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 6) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) ubezpieczeń i finansów,
  - f) poczty i telekomunikacji,
  - g) oświaty i nauki,
  - h) opieki społecznej,
  - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) turystyki i hotelarstwa,

- l) projektowania i pracy twórczej,  
w obrębie których minimum 30% powierzchni stanowi zieleń urządzona,
- 7) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
  - 8) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która w ramach realizacji planu może być przesunięta w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków,
  - 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu odpowiednio do powierzchni tej działki lub terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
  - 11) **wskaźniku zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu odpowiednio do powierzchni tej działki lub terenu,
  - 12) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
  - 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną pomiędzy rzędną terenu w stanie nie przekształconym robotami ziemnymi a najwyższym punktem budynku na tej rzędnej,
  - 14) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
  - 15) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi,
- 4) oznaczenie dotyczące drzewa wskazanego do objęcia ochroną prawną, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

#### § 5.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **MW,Uz**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia

<b>A</b>	<b>1-MW,Uz</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej typu apartamentowego,</li> <li>2) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą.</li> </ol> <p>2. Funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.</p> <p>3. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) parkingi i elementy komunikacji wewnętrznej,</li> <li>2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p>4. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 5,00m w kierunku terenu 2-ZP,W,</li> <li>2) bez limitu w kierunku terenu 1-MW,Uz,</li> </ol>
<b>B</b>	<b>1-MW,Uz</b>	<p>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p> <p>2. 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.)</p> <p>3. Teren MW,Uz ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.</p> <p>5. Do zachowania, z postulatem objęcia ochroną prawną wskazuje się oznaczony na rysunku planu dęb,</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne</p>
<b>C</b>	<b>1-MW,Uz</b>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,00,</li> <li>2) wskaźnik zabudowy terenu - maksimum 0,25,</li> <li>3) wysokość zabudowy – 6,00 - 16,50m, przy równoczesnym wymogu nie przekroczenia poziomu 440m npm,</li> <li>4) powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – minimum 70m<sup>2</sup>,</li> <li>5) liczba samodzielnych budynków – maksimum 3,</li> <li>6) w przypadku przekrycia budynków dachami płaskimi wymaga się wykończenia minimum 70% ich powierzchni naturalną zielenią.</li> </ol> <p>2. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynków albo zrealizowanych w zwartym zespole, starannie wkomponowanym w teren, przykrytym płytą użytkową lub nasypem ziemnym zagospodarowanym zielenią,</p> <p>3. Wymaga się aby wszystkie obiekty realizowane w obrębie terenu stanowiły zespół jednorodny architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.</p> <p>4. W wykończeniu obiektów należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczenie oraz zieleni kompozycyjną, w tym pnącza na ścianach,</p> <p>5. Warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest jej realizacja w oparciu o kompleksową dokumentację w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>b) obsługi komunikacyjnej,</li> <li>c) projektu zagospodarowania terenu oraz ewentualnego podziału,</li> </ol> <p>6. Ze względu na eksponowane położenie terenu należy zastosować szczególnie staranne rozwiązania architektoniczno – przestrzenne z wykorzystaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych,</p>

		<p>kompleksowo zaprojektowanych posadzek urbanistycznych, obiektów małej architektury i zieleni.</p> <p>7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń przyległych do przestrzeni publicznej oraz ulicy Sudeckiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość – maksimum 1,50m,</li> <li>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%,</li> <li>4) jednorodne rozwiązanie plastyczne i materiałowe na całej długości,</li> </ol> <p>9. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jednego nośnika reklamowego bezpośrednio związanego z prowadzoną w obrębie terenu 1-MW,Uz działalnością,</li> <li>b) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>c) wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol>
<b>D</b>	<b>1-MW,Uz</b>	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
<b>E</b>	<b>1-MW,Uz</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podział terenu jest dopuszczalny wyłącznie na bazie wstępnego projektu podziału obejmującego cały teren i respektującego ustalenia regulacyjne planu,</li> <li>2. Ustala się minimalną powierzchnię samodzielnej działki budowlanej na poziomie 3 000m<sup>2</sup>,</li> <li>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 można odstąpić o ile przedmiotem podziału jest wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m<sup>2</sup>,</li> </ol>
<b>F</b>	<b>1-MW,Uz</b>	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu **MN,Uz**:

<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<b>A</b>	<b>3-MN,Uz</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 usługowej z zielenią towarzyszącą.</li> </ol> </li> <li>2. Funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.</li> <li>3. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) parkingi i elementy komunikacji wewnętrznej,</li> <li>2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ol> </li> <li>4. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 5,00m w kierunku terenu 2-ZP,W,</li> <li>2) bez limitu w kierunku terenu 3-MN,Uz,</li> </ol> </li> </ol>
<b>B</b>	<b>3-MN,Uz</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wyłączeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających</li> </ol>

		<p>przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>4. Teren MN,Uz ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</p> <p>5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 40%.</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne</p>
<b>C</b>	<b>3-MN,Uz</b>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,35,</li> <li>2) wskaźnik zabudowy terenu - maksimum 0,20,</li> <li>3) wysokość zabudowy – 6,00 – 8,00m,</li> <li>4) powierzchnia zabudowy budynku lub zespołu budynków realizowanych w zabudowie zwartej – minimum 70m<sup>2</sup>,</li> <li>5) liczba samodzielnych budynków – maksimum 14,</li> </ol> <p>2. Wymaga się aby wszystkie obiekty realizowane w obrębie terenu stanowiły zespół jednorodny architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie. Wymóg ten odnosi się do obiektów kubaturowych posadzek urbanistycznych, obiektów małej architektury oraz kompozycji zieleni,</p> <p>3. Warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest jej realizacja w oparciu o kompleksową dokumentację w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>2) obsługi komunikacyjnej,</li> <li>3) projektu zagospodarowania terenu oraz ewentualnego podziału,</li> </ol> <p>4. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>5. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jednego nośnika reklamowego bezpośrednio związanego z prowadzoną w obrębie terenu 3-MN,Uz działalnością,</li> <li>b) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>c) wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol>
<b>D</b>	<b>3-MN,Uz</b>	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
<b>E</b>	<b>3-MN,Uz</b>	<p>1. Podział terenu jest dopuszczalny wyłącznie na bazie wstępnego projektu podziału obejmującego cały teren i respektującego ustalenia regulacyjne planu,</p> <p>2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 można odstąpić o ile przedmiotem podziału jest wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m<sup>2</sup>,</p>
<b>F</b>	<b>3-MN,Uz</b>	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu **ZP,W**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
<b>A</b>	<b>2-ZP,W</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zieleni urządzonej,</li> <li>2) wody powierzchniowe śródlądowe.</li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p>

		<p>1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) drogi wewnętrzne.</p> <p>4. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <p>1) 5,00m w kierunku terenu 2-ZP,W, 2) bez limitu w kierunku terenu 1-MW,Uz oraz 3-MN,Uz,</p>
<b>B</b>	<b>2-ZP,W</b>	<p>1. Teren ZP,W nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 2. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 90%. 4. W górnym biegu potoku ustala się wymóg zachowania naturalnej rzeźby terenu, 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne</p>
<b>C</b>	<b>2-ZP,W</b>	<p>1. Wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje:</p> <p>1) obiektów małej architektury o charakterze parkowym, 2) ciągów pieszych i rowerowych, 3) obiektów infrastruktury technicznej, 4) oczek wodnych.</p> <p>2. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</p>
<b>D</b>	<b>2-ZP,W</b>	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
<b>E</b>	<b>2-ZP,W</b>	<p>1. Nie dopuszcza się podziału terenu, 2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 można odstąpić o ile przedmiotem podziału jest wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m<sup>2</sup>,</p>
<b>F</b>	<b>2-ZP,W</b>	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## § 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się poprzez ulice wewnętrzne z drogi powiatowej nr 2649D - w sposób ustalony z zarządcą. Postulowaną lokalizację wjazdów określa rysunek planu.

2. W obrębie terenów wymaga się zapewnienia parkingów lub garaży w ilości zapewniającej minimum:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
  - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /4 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
  - d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

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

- 1) ścieki bytowe należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji

- sanitarnej,
- 2) ścieki opadowe należy odprowadzić do rzeki Kamiennej poprzez istniejące cieki wodne,
  - 3) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o rozwiązania indywidualne,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz w gaz należy rozwiązać na warunkach określonych przez gestorów w/w mediów,
  - 5) ogrzewanie obiektów należy zapewnić poprzez rozwiązania indywidualne,
  - 6) dopuszcza się tymczasowe, zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych, rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej.

### **ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:**

#### **§ 7.**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości .... .

#### **§ 8.**

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

#### **§ 9.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

#### **§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 51/X/07  
RADY MIEJSKIEJ W PIECHOWICACH  
Z DNIA 24 maja 2007r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU, NIE  
UWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA PIECHOWICE:**

Lp.	Autor uwag	Treść uwag	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione
1.	Monika Gajda ul. Żymierskiego 13/9 58-573 Piechowice	<p>1. Na terenie 1-MW,Uz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) narzucić ustaleniami planu wykończenie obiektu/obiektów elementami drewnianymi oraz nawiązującymi do zabudowy przedwojennej (szachulcowej) i charakteru miejscowości podgórskiej,</li> <li>b) zmniejszyć kubaturę obiektu o 10%,</li> <li>c) zachować i udostępnić istniejącą ścieżkę spacerową wraz z drzewostanem (po obu jej stronach),</li> </ul> <p>2. Na terenie 3-MN,Uz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zmniejszyć liczbę samodzielnych budynków do maksimum 7,</li> <li>b) narzucić wykończenie obiektów elementami drewnianymi oraz nawiązującymi do zabudowy przedwojennej (szachulcowej) i charakteru miejscowości podgórskiej,</li> </ul>		<p>Ad. 1a: <b>uwaga nie uwzględniona</b> . Projekt planu dopuszcza m.in. stosowanie dachów płaskich (nie kwestionowanych w ramach wyłożenia do wglądu publicznego) i współczesne rozwiązania architektoniczne – dostosowane do planowanego rozbudowanego programu funkcjonalnego. W tej sytuacji narzucenie restrykcji postulowanych przez Wnoszącą uznano za nieuzasadnione.</p> <p>Ad. 1b: <b>uwaga nie uwzględniona</b> Plan nie zawiera wymagań dotyczących kubatury budynków,</p> <p>Ad. 1c: <b>uwaga nie uwzględniona</b> Ścieżka biegnąca przez teren 1-MW,Uz jest działką prywatną i nałożenie na nią służebności wiązałoby się z roszczeniami ze strony właściciela. Równocześnie mieszkańcy i turyści korzystają z dojazdu do Michałowic istniejącą ścieżką leśną biegnącą poza terenem objętym planem i spełniającą funkcję o jakiej pisze Wnosząca.</p> <p>Ad. 2a: <b>uwaga nie uwzględniona</b> Plan ustala ekstensywne wykorzystanie terenu (wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35, wskaźnik zabudowy terenu - 0,2 i gwarantuje zachowanie dużych powierzchni zieleni. Równocześnie uwaga</p>

				<p>Wnoszącej nie zawiera uzasadnienia. W tej sytuacji brak podstaw do wprowadzania wnioskowanych ograniczeń.</p> <p>Ad. 2b:</p> <p><b>uwaga nie uwzględniona</b></p> <p>Cały teren objęty planem powinien zostać zagospodarowany w spójny przestrzennie sposób. Dopuszczenie współczesnych rozwiązań architektonicznych w obrębie terenu 1-MW,Uz wymaga analogicznego stanowiska w odniesieniu do zabudowy na terenie 3-MN,Uz.</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR 51/X/07  
RADY MIEJSKIEJ W PIECHOWICACH  
Z DNIA 24 MAJA 2007R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 419, 420 i 421 obręb Piechowice 8, po stronie gminy nie wystąpią obligatoryjne zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.