UCHWAŁA NR 121/XXIV/2004 RADY MIEJSKIEJ W PIECHOWICACH Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2004R.w spr.uchwal.miejscowego planu zagospod.przestrzennego dla rejonu spec.strefy ekonom.małej przedsięb.w KamiennejGórze

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)

Rada Miejska w Piechowicach uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu specjalnej strefy ekonomicznej małej przedsiębiorczości w Kamiennej Górze – podstrefy w Piechowicach.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
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,

3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka A oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka B oraz rysunek planu,
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagania w tym zakresie zawiera § 5, oraz rysunek planu,
4) zasady i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego a także dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka C oraz rysunek planu,
5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4 rubryka D oraz rysunek planu,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8,
9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9,
10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu specjalnej strefy ekonomicznej małej przedsiębiorczości w Kamiennej Górze – podstrefy w Piechowicach,
2) stanie istniejącym - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
3) 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 oraz pod warunkiem wcześniej-szej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
4) 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,
5) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
a) handlu,
b) gastronomii,
c) administracji i zarządzania,
d) ubezpieczeń i finansów,
e) sportu i rekreacji,
f) turystyki i hotelarstwa,
g) rzemiosła i drobnej wytwórczości,
6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia tech-nicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
7) obowiązujących liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgrani-czające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charak-ter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
8) orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgrani-czające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
9) obowiązujących przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obo-wiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,

10) obiektach istniejących – należy przez to rozumieć obiekty istniejące na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
11) obiektach do zachowania - należy przez to rozumieć obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
12) obiektach do możliwego zachowania - należy przez to rozumieć obiekty, których zachowanie bądź likwidacja jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
14) wskaźniku zabudowy działki - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosu-nek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
15) dachu dwuspadowym, symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w widoku od strony linii zabudowy,
16) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną dla kubatury obiektu wzdłuż której wymaga się usytuowania ściany obiektu. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy kubaturowymi elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie max. 1,5m i na długości max. 20% ściany frontowej.
17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, przy równoczesnym wymogu zorientowania tej ściany równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi,
4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej, publicznej i wewnętrznej - funkcje i standardy techniczne ulic,
5) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
6) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz rejony lokalizacji wjazdów na działki,
7) granice podziałów parcelacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały,

8) zespół zieleni wysokiej wskazanej do zachowania,
9) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczone na rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów głównych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 8 niniejszej uchwały.

3. Oznaczone na rysunku planu: granica specjalnej strefy ekonomicznej, strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia oraz obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony dla linii elektroenergetycznej 110kV mają charakter informacyjny a wiążące są dla nich niezależne od planu wymagania przepisów szczególnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

1. Symbol terenów: 1P, 2P, 3P
A 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacja paliw i bocznica kolejowa,
b) usługi komercyjne i działalność gospodarcza,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:
a) bez limitu w sąsiedztwie terenów nie publicznych,
b) 15m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie oraz nie zostaną naruszone przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
B 1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych, samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek,
2) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z § 2 Rozp. RM z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. nr 179, poz. 1490),
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 15%,
4) do zachowania przeznacza się zespół zieleni wysokiej oznaczony na

rysunku planu,
5) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi, przez podmioty stanowiące ich źródło,

B 6) w obrębie terenów należy zapewnić przepływ wodom gruntowym z wyżej położonych gruntów rolnych w sposób gwarantujący pełną ochronę tych wód przed ewentualnymi zanieczyszczeniami przemysłowymi i komunikacyjnymi,
7) wprowadza się obowiązek oczyszczania wód opadowych spływających z powierzchni utwardzonych, z zanieczyszczeń ropopochodnych,
8) ogrzewanie obiektów należy rozwiązywać w oparciu o proekologiczne źródła energii,
9) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
10) tereny oznaczone symbolem P nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
11) hałas, którego źródłem będzie działalność prowadzona w obrębie terenów oznaczonych symbolem P mierzony przy południowej granicy terenów kolejowych wzdłuż linii relacji Jelenia Góra – Szklarska Poręba nie może przekraczać wartości ustalonych w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
C 1) ustala się:
a) wskaźnik intensywności zabudowy netto – maksimum 1.5,
b) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0.8,
c) wysokość zabudowy – maksimum 12m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 7,
d) minimalna powierzchnia samodzielnej działki – 5 000m2,
e) minimalna szerokość frontu działki - 60m.
2) wzdłuż granic działek przylegających do projektowanych dróg i ulic publicznych oraz terenów kolejowych wymaga się wprowadzenia pasów intensywnej zieleni o szerokości minimum 3m i minimalnej liczbie nasadzeń wysokich 5 drzew/100m2. Nasadzenia wysokie winny być uzupełnione zielenią średnio wysoką. W doborze gatunkowym należy kierować się odpornością na zanieczyszczenia komunikacyjne, trwałością oraz walorami kompozycyjnymi. Wymagania powyższe nie dotyczą odcinków granic biegnących pod liniami elektroenergetycznymi, w obszarach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla tych linii oraz w miejscu ewentualnej kolizji z bocznicą kolejową,
3) ze względu na rodzaj ekspozycji terenu, szczególnie starannego rozwiązania architektonicznego i materiałowego wymagają dachy obiektów. Wyklucza się stosowanie pokryć z materiałów błyszczących. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem.
4) dla zespołów obiektów realizowanych w obrębie tej samej działki należy stosować ujednolicone rozwiązania architektoniczne, materiałowe i kolorystyczne,
5) wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, pozwalających na

ekspozycję zieleni wysadzanej wzdłuż granic działek,
6) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów portierni zintegrowanych architektonicznie z ogrodzeniem,
7) dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy o ile konieczność taka wyniknie z wymagań technologicznych, pod warunkiem nadania obiektom przekraczającym tę wysokość charakteru dominant architektonicznych powiązanych kompozycyjnie z całym założeniem przestrzennym.

D 1) podział terenu na działki budowlane określa rysunek planu. Zmiana określonych na rysunku zasad podziału jest dopuszczalna przy spełnieniu następujących wymagań:
a) w warunkach zachowania określonego na rysunku planu przebiegu drogi wewnętrznej (KDW) minimalnym obszarem wymagającym opracowania kompleksowego projektu podziału dla zmiany jego zasad jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi (z prawem ich przesunięcia zgodnie z ustaleniami określonymi w rubrykach „A"),
b) w warunkach przełożenia, likwidacji bądź częściowej likwidacji drogi wewnętrznej (KDW) minimalnym obszarem wymagającym opracowania kompleksowego projektu podziału dla zmiany jego zasad jest obszar obejmujący tereny, których linie rozgraniczające w wyniku planowanej zmiany podziału ulegają przesunięciu ponad zakres dopuszczony w rubrykach „A",
2) w wypadku zmiany zasad podziału lub wprowadzania dodatkowych podziałów wewnętrznych wymaga się spełnienia następujących warunków:
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 5 000m2,
b) minimalna szerokość działki od strony obsługującego ją ciągu komunikacyjnego nie może być mniejsza niż 60m,
c) wszystkim działkom należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej uzgodniony z odpowiednim zarządcą.
3) wymagania dotyczące powierzchni nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty bądź urządzenia infrastruktury technicznej.
Ustalenia adresowane 1 W wypadku decyzji o zmianie zasad obsługi komunikacyjnej terenu (likwidacji oznaczonej na rysunku planu ulicy wewnętrznej) dopuszcza się obsługę obszaru od strony projektowanej drogi głównej KDG, poprzez drogę tymczasową przy spełnieniu warunków, o których mowa w art. 35 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 14 listopada 2003r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz zmianie niektórych innych ustaw.
2 Teren położony jest w obrębie Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej małej Przedsiębiorczości – Podstrefy w Piechowicach. Działalność prowadzona w tym obszarze winna być dodatkowo podporządkowana właściwym przepisom szczególnym.
Ogranicza się do 3 liczbę wjazdów bądź wlotów ewentualnych ulic wewnętrznych do ulicy Cmentarnej.
3 Dla działki nie obowiązują wymagania dotyczące minimalnej powierzchni określone w rubryce D pkt. 2.
Wyklucza się podział wewnętrzny terenu na działki budowlane.
2. symbol terenu: 4KS

A 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona i izolacyjna,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:
a) bez limitu w sąsiedztwie ulicy Cmentarnej (1 KDL), jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczającej nie spowoduje jej zwężenia poniżej szerokości ustalonej planem oraz, że ewentualna
-7-

A zmiana geometrii skrzyżowania uzyska akceptację właściwych zarządców dróg,
b) 10m w sąsiedztwie drogi krajowej nr 3 jednak wyłącznie w celu jej poszerzenia,
c) 5m w sąsiedztwie terenu 5G.
B 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki nie może być mniejszy niż 15%,
2) w obrębie terenów należy zapewnić przepływ wodom gruntowym z wyżej położonych gruntów rolnych w sposób gwarantujący pełną ochronę tych wód przed ewentualnymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, o ile taka potrzeba wyniknie z kompleksowo wprowadzanych w tym zakresie rozwiązań w obrębie całego obszaru objętego planem,
3) wprowadza się obowiązek oczyszczania wód opadowych spływających z powierzchni utwardzonych, z zanieczyszczeń ropopochodnych,
4) teren oznaczony symbolem KS nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
C 1) w obrębie działki wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz zespołu toalet dla podróżnych
2) parking należy wyposażyć w obiekty i urządzenia małej architektury oraz zagospodarować zielenią w sposób kompleksowy, z zastosowaniem trwałych rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,
3) obsługę komunikacyjną parkingu zapewnia się do ulicy lokalnej – 1KDL. Zaleca się usytuowanie wjazdu na parking na osi wlotu ulicy wewnętrznej (KDW). Za zgodą zarządcy dopuszcza się także zjazd na parking z drogi krajowej nr 3.
D nie ustala się
3. Symbol terenu: 5G
A 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
2) przeznaczenie uzupełniające nie dopuszcza się,
3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:
a) bez limitu w sąsiedztwie ulicy Cmentarnej (1 KDL) i projektowanej obowdnicy (KDG), jednak pod warunkiem, że przesunięcie linii rozgraniczającej nie spowoduje ich zwężenia poniżej szerokości ustalonej planem oraz, że ewentualna zmiana geometrii skrzyżowania uzyska akceptację właściwych zarządców dróg,
b) 10m w sąsiedztwie skrzyżowania drogi krajowej nr 3 z planowanym obejściem Piechowic drogą wojewódzką nr 366 (KDG) jednak wyłącz-nie w celu jej poszerzenia,

c) 5m w sąsiedztwie terenu KS.
Przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających nie może spowodować wykroczenia zasięgiem strefy kontrolowanej ustalonej dla lokalizowanych na terenie G urządzeń poza przypisany im teren.
B 1) w obrębie terenu należy zapewnić przepływ wodom gruntowym z wyżej położonych gruntów rolnych o ile taka potrzeba wyniknie z kompleksowo wprowadzanych w tym zakresie rozwiązań w obrębie całego obszaru objętego planem.
2) teren oznaczony symbolem G nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
C nie ustala się
-8-

D nie ustala się
4. symbol terenów: 6R
A 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze,
2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie 15m, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie publicznych ciągów komunikacyjnych poniżej wartości ustalonych w planie.
B 1) w obrębie terenu należy zapewnić przepływ wodom gruntowym z wyżej położonych gruntów rolnych o ile taka potrzeba wyniknie z kompleksowo wprowadzanych w tym zakresie rozwiązań w obrębie całego obszaru objętego planem.
2) teren oznaczony symbolem R nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
3) wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych zaleca się wprowadzanie pasów intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym,

C 1) o zachowania, z prawem zmiany przebiegu w dostosowaniu do nowych uwarunkowań funkcjonalno – przestrzennych wynikających z realizacji planu, przeznacza się istniejące drogi gospodarcze,
2) na terenach R dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym i magistralnym,
D nie ustala się
5. Symbol terenu: 7RM, MN
A 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) garaże dla samochodów osobowych,
b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
c) zieleń urządzona,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych,
3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:
a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych,
b) bez limitu w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak

pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.
B 1) wyklucza się prowadzenie działalności oraz lokalizację obiektów mogących, wg przepisów szczególnych, znacząco oddziaływać na środowisko,
2) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek,
3) ze względów akustycznych tereny RM, MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
4) ogrzewanie budynków należy rozwiązywać w oparciu o proekologiczne źródła energii,
5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 25%,
6) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

C Ustala się:
1) w odniesieniu do zabudowy istniejącej - trwałą adaptację w stopniu określonym na rysunku planu z prawem modernizacji, rozbudowy i dobudowy na warunkach analogicznych jak dla zabudowy projektowanej z zastrzeżeniem prawa do:
a) zachowania istniejącej wysokości obiektów,
b) stosowania w części dobudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
2) w odniesieniu do zabudowy projektowanej:
a) wysokość zabudowy (obiektów mieszczących funkcje podstawowe) – 8m,
b) wysokość okapu – 3m,
c) wskaźnik intensywności zabudowy netto – maksimum 0,35,
d) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,2,
dla powyższych wskaźników ustala się 15% tolerancję.
e) liczba samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek – maksimum 2 z zastrzeżeniem, że funkcje podstawowe mogą być realizowane wyłącznie w 1 obiekcie, a obiekt drugi może mieścić garaż (garaże) lub funkcje gospodarcze,
f) dachy – strome, symetryczne w układzie dwuspadowym, kącie nachylenia połaci 450, i przebiegu kalenicy prostopadłym do obowiązującej linii zabudowy
g) obowiązująca linia zabudowy – wg ustaleń zawartych w rysunku planu.
D W południowej części terenu dopuszcza się wydzielenie 1 lub 2 samodziel-nych działek dla zabudowy zagrodowej o powierzchni min 900m2.
Wymaga się zapewnienia nowo wydzielanym działkom bezpośredniego dostępu do ul. Polnej (KD p-j)
Działki wydzielane pod nowoprojektowaną zabudowę nie mogą różnić się wzajemnie powierzchnią w zakresie większym niż 20%.

§ 5.

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną i przeznaczonymi pod inwestycje celu publicznego, w obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP, KDG, KDL oraz Kp-j,

2. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 wymaga się zapewnienia:
1) możliwość pełnej dostępności tych terenów,
2) wyposażenie w urządzenia i elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
3) kompleksowego kształtowania zieleni z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały,

3. W przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów bądź tablic ogłoszeniowych stanowiących element zaakceptowanego dla całego miasta systemu informacji wizualnej,

4. W uzgodnieniu z zarządcą drogi dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych związanych integralnie z przystankami komunikacji publicznej, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 9m2.

§ 6.

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych

Na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7.

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

Ustala się zakaz zabudowy na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem 6 R.
Zakaz ten nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz dróg gospodarczych.

§ 8.

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dla drogi głównej przyspieszonej oznaczonej symbolem KDGP (drogi krajowej nr 3) ustala się:
1) klasa techniczna – GP – główna przyspieszona,
2) przekrój – drogowy, jednojezdniowy,

3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 30m,
4) zjazd na drogę KDG poprzez skrzyżowanie skanalizowane.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG stanowi rezerwę pod realizację drogi głównej, stanowiącej obwodnicę miasta Piechowic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366.
Dla drogi tej ustala się:
1) klasa techniczna – G – główna,
2) przekrój – drogowy, jednojezdniowy,
3) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 25m,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 20,00m od linii rozgraniczających,
5) zasady i zakres obsługi przyległego zainwestowania oraz zasady zagospodarowania pasa drogowego (prowadzenie sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, wprowadzanie ciągów zieleni, lokalizację ewentualnych obiektów małej architektury i przystanków autobusowych) należy określić na etapie projektu budowlanego drogi.
Do czasu realizacji inwestycji ustala się dotychczasowe użytkowanie terenu bądź zagospodarowanie tymczasowe, którego usunięcie winno nastąpić zgodnie z wymaganiami art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. , Nr 71, poz. 838 ze zmianami). Zmianę zagospodarowania terenów przyległych należy uzgodnić w zakresie możliwości włączenia do ruchu drogowego z przyszłym zarządcą drogi.

3. Dla ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL ustala się:
1) klasa techniczna L,
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
a) ulica 1 KDL (ul. Cmentarna) – minimum 15m,
b) ulica 2 KDL – minimum 20m,
3) przekrój – jednojezdniowy, uliczny z chodnikiem obustronnym,
3) obsługa przyległych nieruchomości – poprzez ulice wewnętrzne bądź wjazdy

bramowe,
5) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie ciągów zieleni i elementów małej architektury jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą,
6) w organizacji ruchu należy wykluczyć możliwość przejazdu pojazdów ciężkich ulicą 2 KDL przez tory kolejowe w kierunku Osiedla Młodych.

4. Dla ciągów pieszo – jezdnych , oznaczonych na rysunku planu symbolem KDp-j ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6,00m, bez wydzielonego chodnika,
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie ciągów zieleni i elementów małej architektury jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą,

5. Dla ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,00m,
2) przekrój uliczny, z chodnikiem jednostronnym,
3) określony na rysunku planu przebieg ulicy wewnętrznej nie ma charakteru obligatoryjnego. Dopuszcza się likwidację komunikacji wewnętrznej, a także prowadzenie jej w inny, nie oznaczony graficznie sposób zapewniający dostęp komunikacyjny wszystkim terenom przy zachowaniu wymagań określonych w § 4 pkt 1 rybryka „D” oraz minimalnych szerokości na poziomie 12m.

6. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala:

1) trwałą adaptację istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV), z prawem przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem,
2) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów - Piechowice wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową gazu I0. Określony na rysunku planu przebieg gazociągu ma charakter orientacyjny. Wyklucza się zbliżenie osi gazociągu do projektowanej obwodnicy (KDG) poniżej progu 15m,
3) trwałą adaptację istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej średniego ciśnienia, oraz sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z prawem przebudowy w/w sieci w wypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem. Propozycję przełożenia odcinka magistralnej sieci wodociągowej określa rysunek planu,
4) rozbudowę sieci lokalnych zmierzającą do pełnego uzbrojenia terenu z wymogiem włączenia wszystkich odbiorców. Lokalne sieci i urządzenia winny być lokalizowane zgodnie z wymaganiami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi,
5) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowej winno nastąpić o warunki określone przez gestorów,
6) ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzić do miejskiej oczyszczalni ścieków kolektorem sanitarnym włączonym do istniejącej sieci kanalizacyjnej w miejscu określonym przez zarządcę sieci,
7) wody opadowe należy odprowadzić do rzeki Kamiennej . Przebieg kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem należy dostosować do planowanego zainwestowania prowadząc sieć wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub granic działek.
8) w bilansie wód opadowych należy uwzględnić wody odbierane z wyżej położonych terenów rolniczych. Przebieg kolektora (kolektorów) deszczowego na obszarze nie objętym planem winien określić zarządca sieci,
9) ogrzewanie obiektów należy zapewnić poprzez rozwiązania indywidualne, respektujące obowiązujące przepisy szczególne,
10) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii z niekonwencjonalnych źródeł, a także lokalizację urządzeń

służących łączności bezprzewodowej przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
11) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 9.

sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Tereny przeznaczone pod realizację drogi głównej (KDG) oraz ulicy lokalnej (2KDL) ze względu na przewidywane odsunięcie w czasie docelowej inwestycji przeznacza się do tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania. Tereny te mogą być zagospodarowane tymczasowo, stosownie do potrzeb właścicieli i użytkowników przy respektowaniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,

2. Terminy tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów przeznaczonych pod w/w drogi ustala się do roku 2018. Termin ten może ulec zmianie w wypadku zmiany przewidywanego terminu realizacji obwodnicy.

3. W wypadku realizacji tymczasowych przedsięwzięć inwestycyjnych wymaga się ich uzgodnienia z przyszłymi zarządcami dróg.

4. Na pozostałych terenach dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na warunkach określonych w ustaleniach regulacyjnych planu oraz przepisach szczególnych.

§ 10.

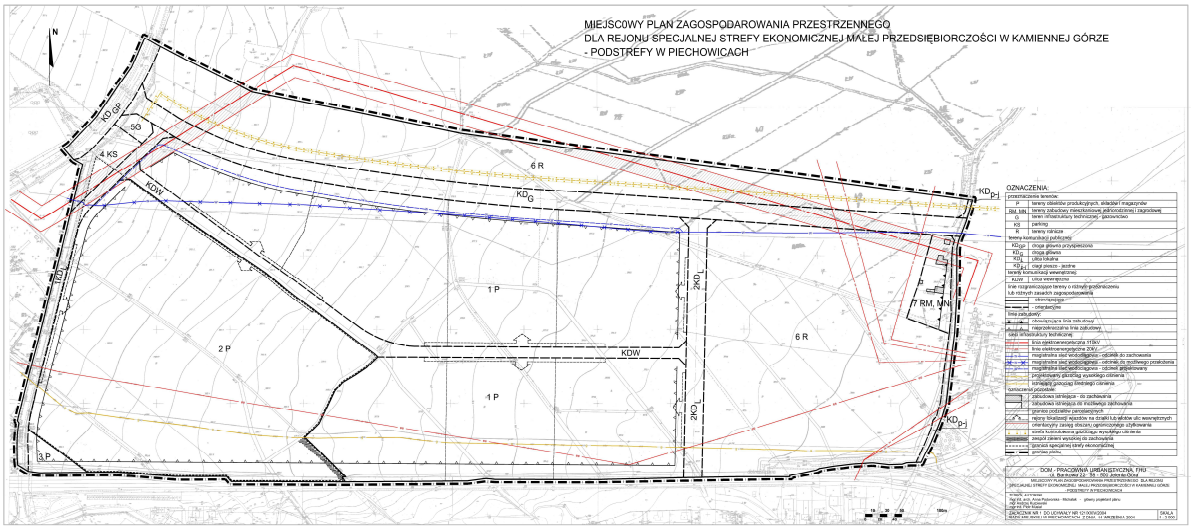
Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice,

§ 12.

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



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 121/XXIV/2004
Rady Miejskiej w Piechowicach
z dnia 14 września 2004r.

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 niniejszego planu po stronie gminy Piechowice wystąpią zobowiązania związane z następującymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
- przebudowa włączenia ulicy Cmentarnej do projektowanej obwodnicy północnej miasta w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366 (1 KDL),
- budowa ulicy lokalnej łączącej projektowaną obwodnice z centrum miasta (2KDL) z niezbędną infrastruktura drogową.

Oba w/w zadania zostaną zrealizowane po wybudowaniu północnej obwodnicy miasta. Zgodnie z deklaracją Dolnośląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich inwestycja ta będzie podjęta po roku 2018.
W tych okolicznościach zakłada się, że wynikające z niniejszego planu zadania własne gminy będą finansowane ze środków budżetowych przypadających na 3 –5 kolejnych lat po wybudowaniu obwodnicy, w ramach działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska –rozdział 90095 pozostała działalność.
Ponadto, po ustaleniu ostatecznego terminu realizacji obwodnicy gmina starać się będzie o pozyskanie na w/w zadania środków pozabudżetowych.