UCHWAŁA NR 18/IV/2015
RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr 248/XLIX/2014 Rady Miasta Piechowice z dnia 24 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego Uchwałą Nr 990/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. z późn. zmianami, Rada Miasta Piechowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach.

2. Plan obejmuje obszary w granicach działek wymienionych w ust. 1, w obrębie 0007 miasta Piechowice.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1: 1000;

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.

5. Załącznik nr 3 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznej;

3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które w ramach realizacji planu winny stać się dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu jako przeznaczenie terenu ustalono dwie równorzędne funkcje, to opisane powyżej wymagania dotyczą co najmniej jednej z nich. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia terenu lub ją wzbogacające w tym infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz zieleń;

4) zabudowie przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie garaże;

5) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację następujących funkcji:

a) administracji i zarządzania;

b) działalności biurowej;

c) ubezpieczeń i finansów;

d) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;

e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m2;

f) gastronomii;

g) oświaty i szkolnictwa;

h) kultury i rozrywki;

i) ochrony zdrowia i opieki społecznej;

j) rzemiosła;

6) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;

7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, które nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

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

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
1.MN; 2.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.MN,U	teren mieszkaniowo - usługowy
1.UT	teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;

4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

6) ze względu na występowanie naturalnych pierwiastków promieniotwórczych w podłożu skalnym, w budynkach mieszkalnych należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące ryzyko ponadnormatywnych natężeń promieniowania;

7) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §9.

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

1) budynek nr 2 przy ul. Kolonijnej, oznaczony na rysunku planu, jest obiektem zabytkowym wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych, przy wymogu zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:

a) bryła;

b) kompozycja i wystrój elewacji;

c) historyczny detal;

d) stolarka i kamieniarka;

3) obszary objęte planem usytuowany są w granicach następujących stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do ewidencji zabytków:

a) strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego d. wsi Michałowice;

b) strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

c) obszary objęte planem, zawierają się w całości w granicach stref wymienionych powyżej;

4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 lit. a ustala się:

a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;

b) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym , szarym lub grafitowym;

c) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;

d) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;

e) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej blaszanej;

f) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:

- minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;

- maksymalna wysokość 1,50m;

5) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 lit. b obszary objęte planem uznaje się za tereny, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego dla takich terenów w przepisach odrębnych.

§ 7. Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 2:

Tabela 2:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	Obszary Natura 2000 Karkonosze: - specjalnej ochrony ptaków o kodzie PLB 020007; - specjalnej ochrony siedliski o kodzie PLH 020006	Obszary objęte planem położone są w całości w granicach obszarów Natura 2000. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 5 oraz par. 9 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
2.	obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Położenie obiektu określa rysunek planu;zasady zagospodarowania regulują przepisy paragrafu 6 i 9 oraz przepisy odrębne
3.	strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego d. wsi Michałowice wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Obszary objęte planem położone są w całości w granicach strefy. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 6 oraz par. 9 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
4.	strefa „OW” obserwacji archeologicznej wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Obszary objęte planem położone są w całości w granicach strefy. Ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w par. 6 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.

§ 8. 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 – 900 m2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 3 - 5:

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.MN oraz 2.MN:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum 0,05; - maksimum 0,35; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m;

	b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów - symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35-45°; 7) układ kalenic – równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15°; 8) szerokość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego - minimum 6,00m; maksimum 20,00m; 9) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu tj. w odległości 0 – 6,00m od linii rozgraniczających; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900,00m2; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 12) szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00m maksimum 12,00m; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: a) dla tarasów, werand, lukarn, wykuszy i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25° lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; c) w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania stanu istniejącego 14) ustalenia pkt. 2-4 oraz 10 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.MN,U:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) teren zabudowy usługowej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum 0,10; - maksimum 0,45; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów - symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35-45°; 7) układ kalenic – równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15°; 8) maksymalna szerokość elewacji frontowych - 24,00m; 9) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 5,30 – 6,00m od linii rozgraniczających; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900,00m2; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 12) szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00m maksimum 12,00m; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand i zadaszeń stref wejściowych;

	b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25° lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; c) w budynkach istniejących – na rzecz kontynuacji stanu istniejącego; 14) ustalenia pkt. 2-4 oraz 10 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1.UT:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystycznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 2; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum 0,20; - maksimum 0,75; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - 13,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów - symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35-45°; 7) układ kalenic – równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 20°; 8) szerokość elewacji minimum 8,00m; maksimum 35,00m; 9) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu tj. w odległości 1,50m – 8,00m od linii rozgraniczających; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900,00m2; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 12) szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00m maksimum 12,00m; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: a) dla tarasów, werand, lukarn, wykuszy i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25° lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; c) w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania stanu istniejącego 14) ustalenia pkt. 2-4 oraz 10 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia z własnej studni;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia;

3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny; obszary te mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ komunikacyjny położony poza granicami planu.

2) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni użytkowej usług;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Piechowice

Paweł Zackiewicz

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr 248/XLIX/2014 Rady Miasta Piechowice z dnia 24 kwietnia 2014r. w sprawie sporządzenia zmiany w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach przed przedłożeniem go Radzie Miasta Piechowice do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

Do projektu zmiany planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.252.2014.AW z dnia 18 lipca 2014r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS.603.7.2014.AW z dnia 16 lipca 2014r.

Następnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - opinia – pismem znak WSI.410.433.2014.JN z dnia 24 października 2014r.,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - uzgodnienie – Postanowieniem znak WPN.610.123.2014.AW z dnia 20 października 2014r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – opinia – Postanowieniem znak ZNS.600.16.2014.AW z dnia 8 października 2014r.

W terminie od 26 listopada 2014r. do 30 grudnia 2014r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 10 grudnia 2014r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 13 stycznia 2015r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonych dokumentów uwagi, ani wnioski nie wpłynęły.

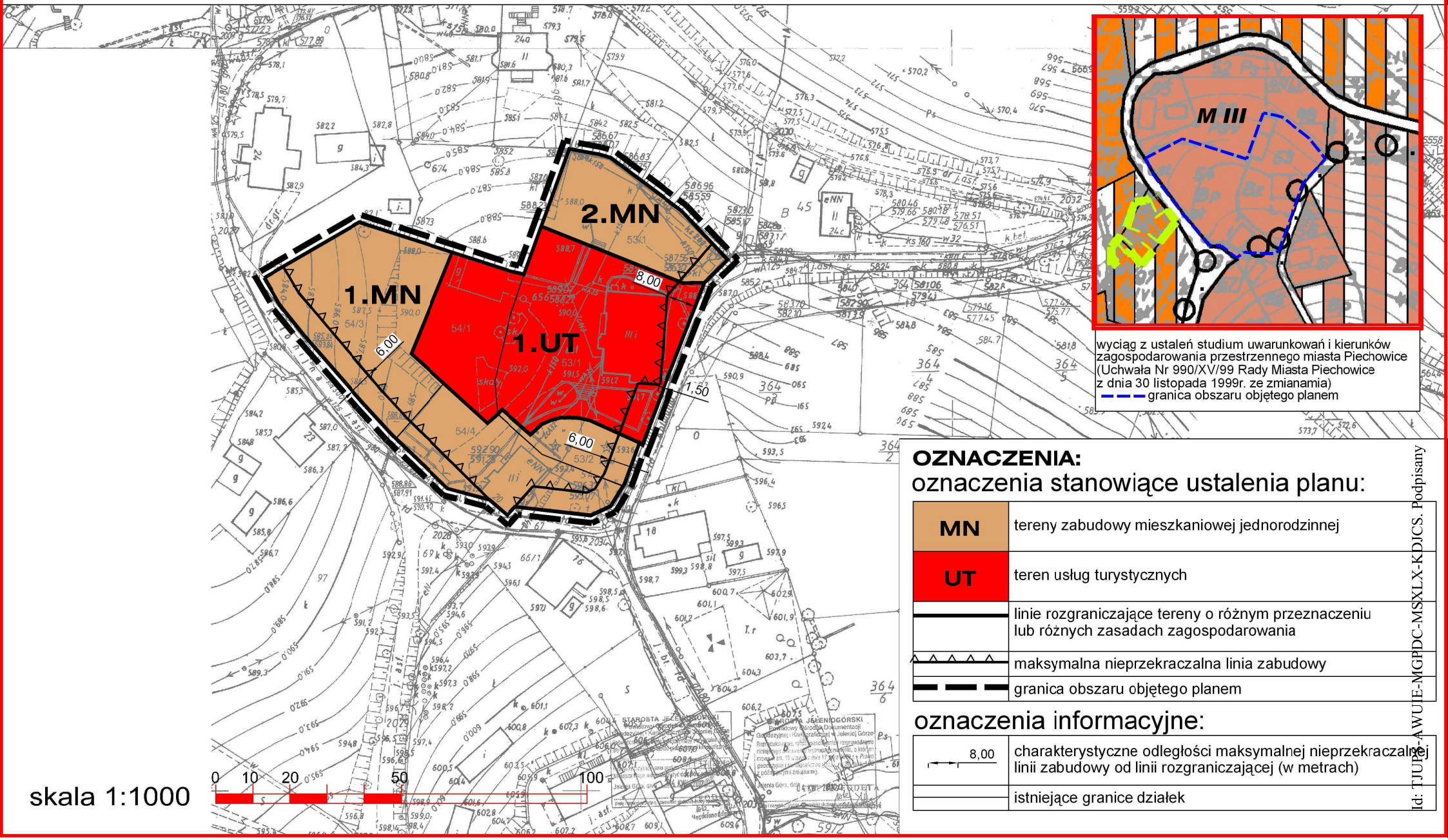
Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Piechowice i nie przeznacza gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miasta Piechowice stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice. W dokumencie tym obszary objęte planem miejscowym leżą w strefie M III, w której dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi turystyczne z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych jako przeznaczenia uzupełniającego.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W GRANICACH DZIAŁEK NR 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 I 54/4 ORAZ 152/1 I 152/2 W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MICHAŁOWICE W PIECHOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 18/IV/2015
RADY MIASTA PIECHOWICE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015R.

RYSUNEK NR 1 PLANU



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice (Uchwała Nr 990/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. ze zmianamia)
granica obszaru objętego planem

skala 1:1000

0 10 20 50 100

OZNACZENIA:

oznaczenia stanowiące ustalenia planu:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UT	teren usług turystycznych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

oznaczenia informacyjne:

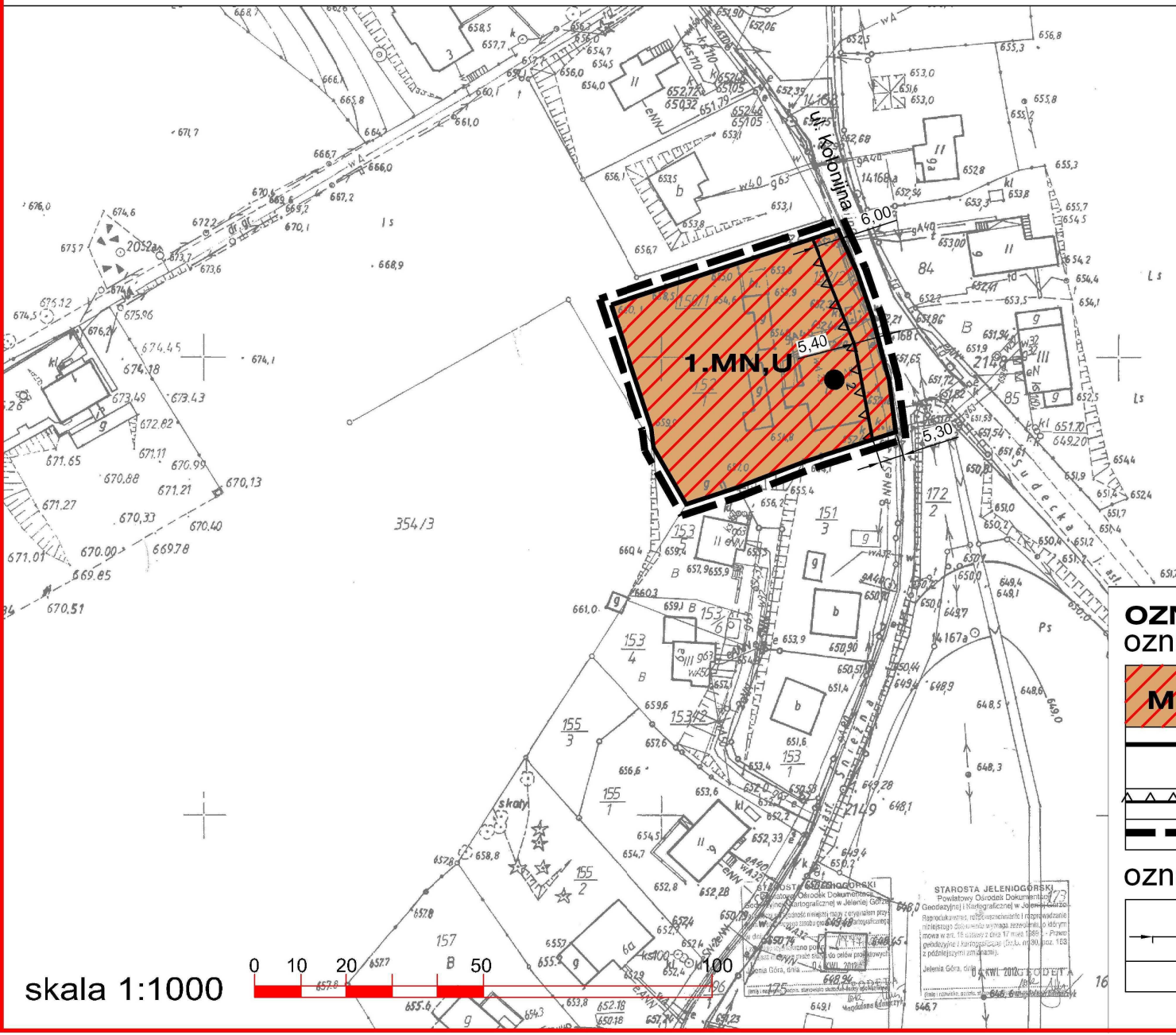
8,00	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
	istniejące granice działek

Id: TJUFAWUIE-MGPDC-MSXLX-KDJCS. Podpisany

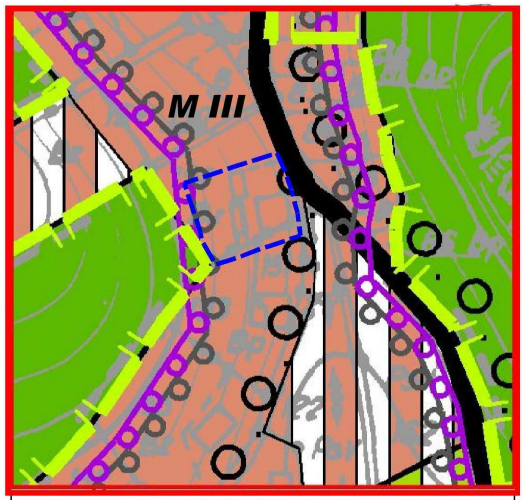
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W GRANICACH DZIAŁEK NR 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 I 54/4 ORAZ 152/1 I 152/2 W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MICHAŁOWICE W PIECHOWICACH

RYSUNEK NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 18/IV/2015
RADY MIASTA PIECHOWICE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015R.



skala 1:1000



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice (Uchwała Nr 990/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. ze zmianamia)
granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

oznaczenia stanowiące ustalenia planu:

MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

oznaczenia informacyjne:

6,00	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
	obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Id: TIUPSAWUIE-MGPDC-MSXLX-KDJCS. Podpisany

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 18/IV/2015
RADY MIASTA PIECHOWICE
Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 ROKU

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach działek nr 53/1; 53/2; 54/1; 54/3 i 54/4 oraz 152/1 i 152/2 w jednostce strukturalnej Michałowice w Piechowicach, po stronie gminy miejskiej Piechowice nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.