



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 grudnia 2012 r.

Poz. 4955

### UCHWAŁA NR XXVI/166/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH

z dnia 25 października 2012 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieszycy Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr X/48/2011 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieszycy Centrum, oraz uchwałą nr XII/65/2011 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 29 września 2011 roku w sprawie zmiany uchwały nr X/48/2011 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieszycy Centrum, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zespołu miast: Dzierżonów, Bielawa i Pieszycy” uchwalonego uchwałą nr XXV/159/2001 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 16 lutego 2001 r., zmienionego uchwałą nr XXXVII/233/2009 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 27 listopada 2009 r., Rada Miejska w Pieszyicach uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieszycy Centrum, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 6) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 7) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć boiska oraz inne urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone do uprawiania sportu;

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi oświaty – należy przez to rozumieć przedszkola, szkoły oraz obiekty im towarzyszące, jak terenowe urządzenia sportowe, place zabaw;
- 4) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę;
- 5) zieleni urządzona – należy przez to rozumieć ogrody oraz inne urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych;
- 6) droga wewnętrzna;
- 7) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 7. 1.** Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem;
- 2) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m<sup>2</sup> i maksymalną wysokość do 2 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2m<sup>2</sup> mierzoną dla jednego budynku;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

2. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz kolorystyki znaków graficznych związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie.

3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony linii rozgraniczającej tereny z drogami publicznymi.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**

**§ 8. 1.** W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem klasyfikuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 2-MN, 3-MN, 4-MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1-UO – jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego**

**§ 9. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską budynków przy ulicy Bielawskiej nr 1 wpisany do ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu.

2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy pilastry oraz opaski okienne.

3. Dopuszcza się rozbudowę budynku, o którym mowa w ust. 1 z uwzględnieniem nieprzekraczalnych

linii zabudowy o elementy takie jak: wejścia, zadania, łączniki, pochylnie, windy zewnętrzne oraz inne elementy o podobnym charakterze.

4. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-UO, 2-MN, 3-MN.

5. W strefie, o której mowa w ust 4, dla robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 5

### Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 10. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości.

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

## Rozdział 6

### Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych nawierzchni w obrębie działek budowlanych.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie pod-

ziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;

- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę w odległości minimum 1,5 m od granicy działki budowlanej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych;
- 5) paliwa stałe – z wykorzystaniem systemów ogrzewania o sprawności cieplnej minimum 80%.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

## Rozdział 7

### Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 12. 1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach działu II.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleni urządzonej;
- b) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy: dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z ustaleniami § 9;

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 0,3 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren na polepszenie warunków zagospodarowania sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zieleni urządzonej;
  - b) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) wymiar pionowy elewacji budynków mieszkaniowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 metrów;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

5) wymiar pionowy elewacji budynków gospodarczych i garaży mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6m;

6) dla budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) zieleni urządzonej;
  - c) droga wewnętrzna;
  - d) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy elewacji budynków mieszkaniowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji budynków gospodarczych i garaży mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe

dowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;

- 6) budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże powinny być sytuowane kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy Ogrodowej położonej poza granicami obszaru objętego planem.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- 1) co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami postojowymi w garażach;
- 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej licząc łącznie ze stanowiskami postojowymi w garażach;
- 3) dodatkowo co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zieleń urządzona;
  - b) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;

3) wymiar pionowy elewacji budynków mieszkaniowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

5) wymiar pionowy elewacji budynków gospodarczych i garaży mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m;

6) dla budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, wyżki i lukarny;

7) budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże powinny być sytuowane kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy pokazanej na rysunku planu;

8) budynki mieszkalne wyłącznie jako wolno stojące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu.

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;

3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

1) co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie ze stanowiskami postojowymi w garażach;

2) co najmniej 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) dodatkowo co najmniej 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-IW** ustala się przeznaczenie terenu: urządzenia wodociągowe;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wymiar pionowy elewacji budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu.
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r., poz. 647) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

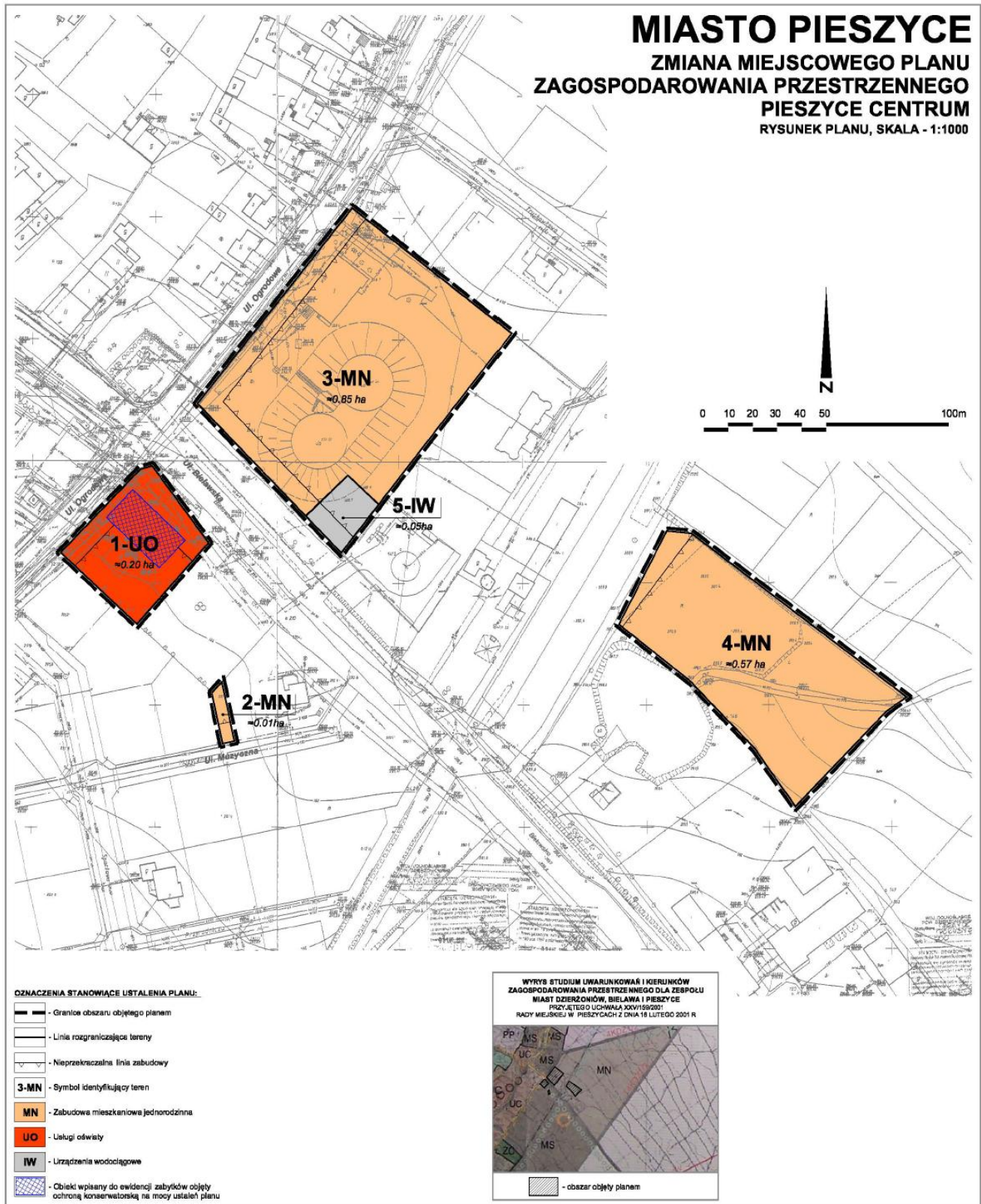
**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszyce.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Urszula Kordiak*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/  
/166/2012 Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 25 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/  
/166/2012 Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 25 października 2012 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pieszycy Centrum, oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag po zakończeniu okresu wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/  
/166/2012 Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 25 października 2012 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowią zadania własne gminy.

W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.