



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2024 r.

Poz. 4211

UCHWAŁA NR IV/32/2024 RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 25 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr XLIV/357/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pieńsk, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk przyjętego uchwałą nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. wraz z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Pieńsku uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pieńsk, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr od 1 do 3 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr od 1 do 3, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 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 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

- 3) **elementach technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) ocieplenia;
- 6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu, nie może występować samodzielnie na działce i zajmuje mniej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z nr AZP;
- 6) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) wymiary.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 5. Na obszarze objętym planem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w Rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję:

- 1) zachowanie istniejących parametrów i funkcji;

- 2) remont, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochronną oznaczoną na rysunku planu w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń Rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 10. 1. Uwzględnia się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków: układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A/1810/609/J (poprzedni nr rejestru 609/J decyzja z dn. 26.02.1980 r.).

2. W granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A/1810/609/J nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowania elewacji stosowane w budynkach historycznych. Istotne jest wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła, łupek, dachówka ceramiczna. Nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą tradycją, nawiązując do niej ilością kondygnacji, formą dachu, proporcjami i gabarytami.

§ 11. Na całym obszarze planu z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: AZP 76-09 nr 9/6 (dawniej 9/1) – ruiny zamku późne średniowiecze.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 13;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 13;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) podziemne, naziemne i nadziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż:

- 1) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wliczając w to garaż;
- 2) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni lokalu użytkowego;
- 3) 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych dla terenu elektroenergetyki;
- 4) nie ustala się miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem KO.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking terenowy;
- 2) garaże wbudowane i wolno stojące.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 10,0 m dla terenu 1MN,
 - b) 9,0 m dla terenu 2MN;
- 2) zakaz stosowania:
- a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy:
- a) dla terenu 1MN:
 - symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
 - mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40° ;
 - b) dla terenu 2MN:
 - symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° ,
 - mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40° ,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 i wysokości do 6,0 m;
 - 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° .
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie ochrony środowiska teren kwalifikuje się pod względem akustycznym, jako teren pod zabudowę mieszkaniową.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi 1KR.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) $400,0 \text{ m}^2$ dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) $300,0 \text{ m}^2$ dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

- a) 15,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) 400,0 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 300,0 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym,
 - b) płaskie,
 - c) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;
- 3) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych w odległości 2,0 m, 2,1 m, 4,0 m od granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie ochrony środowiska teren kwalifikuje się pod względem akustycznym, jako teren pod zabudowę mieszkaniową.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi 3KDD lub z dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż: 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren obsługi komunikacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 2) dachy:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - b) dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych w odległości:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 1KDL, 2KDD,
 - b) od 2,8 do 4,6 od linii rozgraniczającej terenu 1KDD;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg 1KDD, 2KDD, 1KDL.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż: 20 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 3,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 20 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków: 15,0 m,

b) wież lub masztów: 45,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m;

2) dla budynków dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,95;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi 1KDD.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż: 20,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30° ;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych: 7,2 m, 9,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zielen przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji celu publicznego.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych:

- 1) dla terenu 1KDD 11,4 m;
- 2) dla terenu 2KDD 14,0 m, 18,3 m;
- 3) dla terenu 3KDD 3,7 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji celu publicznego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych: 7,5 m, 7,7 m, 8,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

§ 25. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku:
Wojciech Warszawski

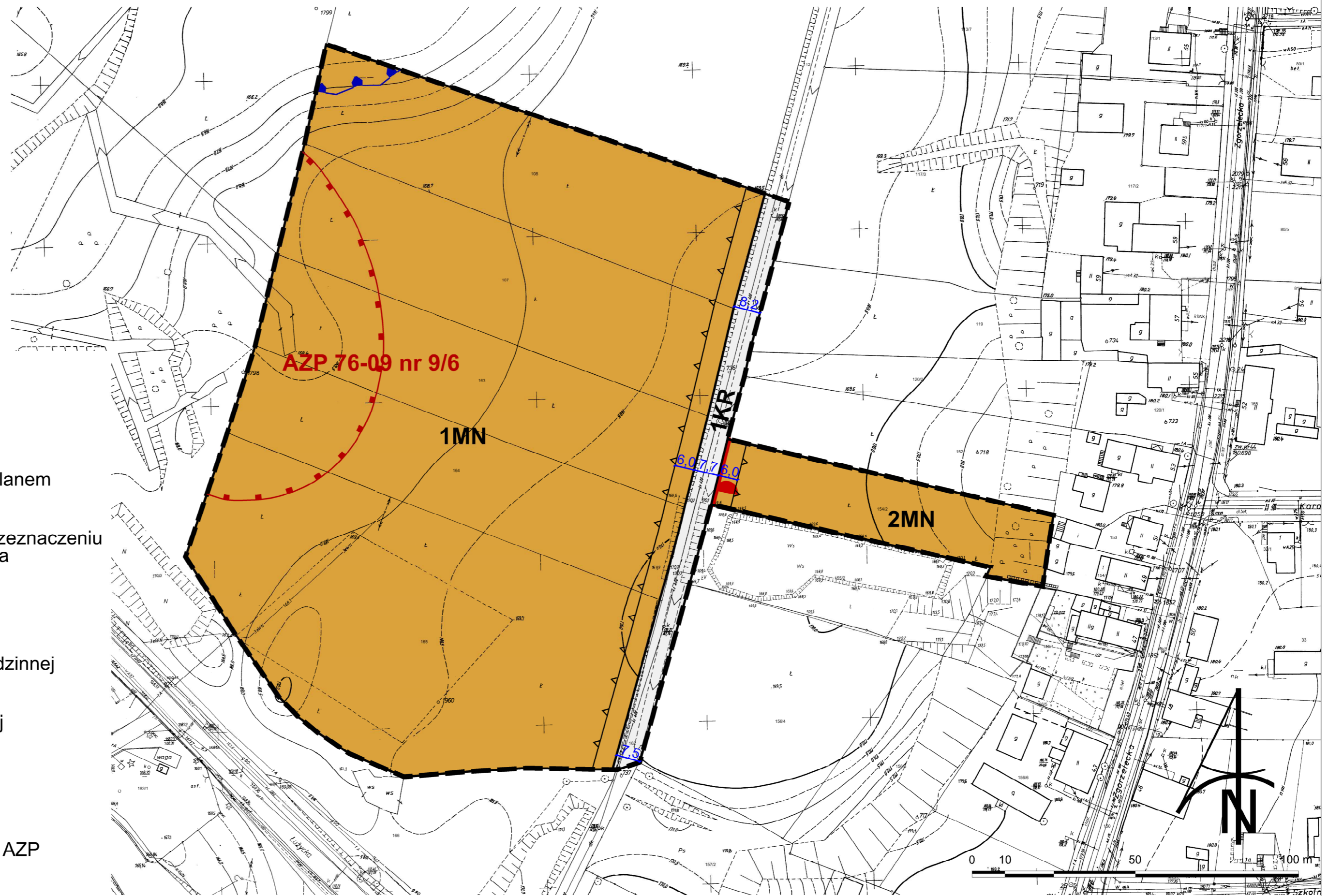
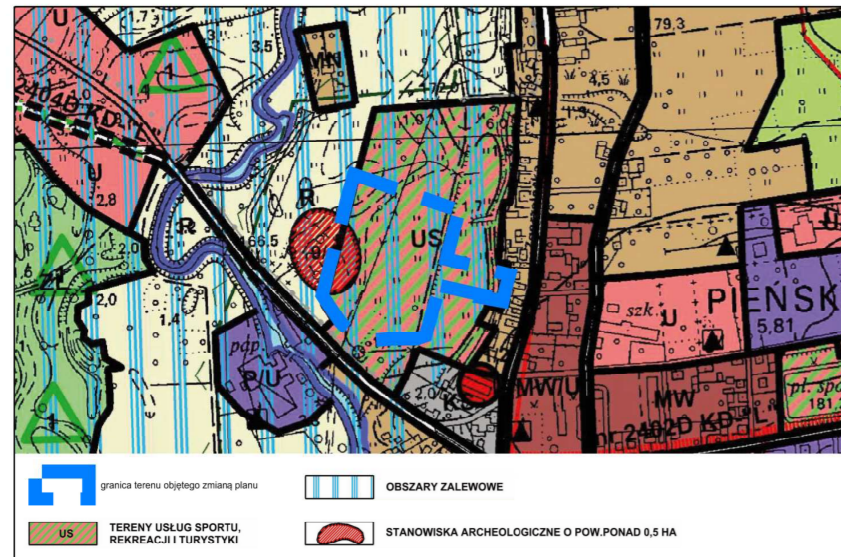


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PIĘŃSKA

RYSUNEK PLANU

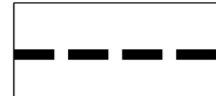
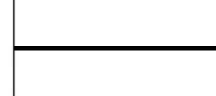
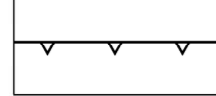


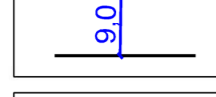

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PIĘŃSK WRAZ Z PÓŻN. ZM.





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  wymiary wyrażone w metrach
-  AZP 76-09 nr 9/6 stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z nr AZP

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  granice układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków
-  obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci rastrowej wydanej przez Starostę Zgorzeleckiego Licencja nr GK.6642.437.2023_0225_P z dnia 28.04.2023 r. Układ PUVG 2000, strefa 5 (EPSG 2176).

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/32/2024 Rady Miejskiej w Pięńsku z dnia 25 lipca 2024 r.	Przewodniczący Rady Miejskiej w Pięńsku
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pięńsk	skala rysunku 1:1000

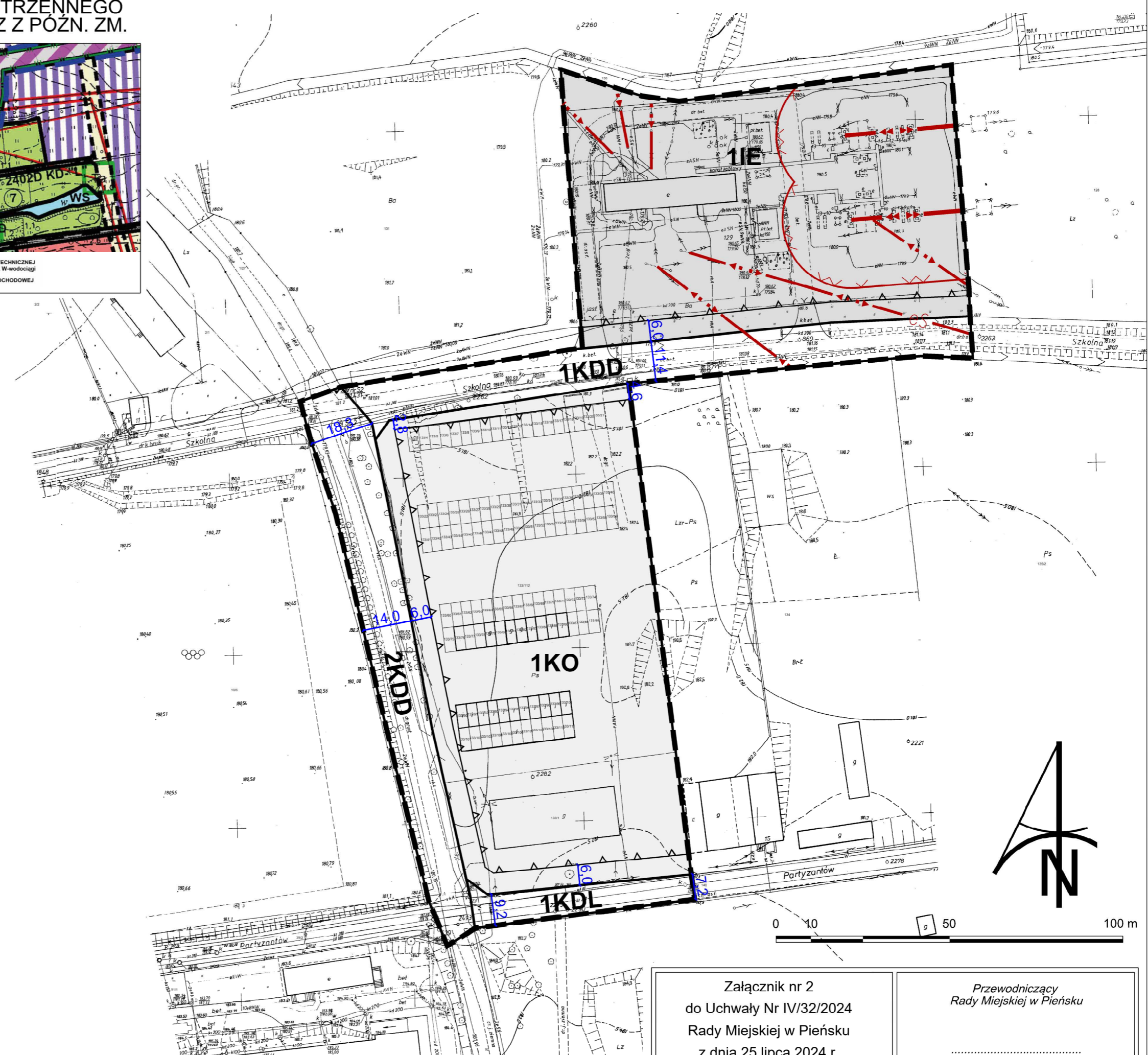
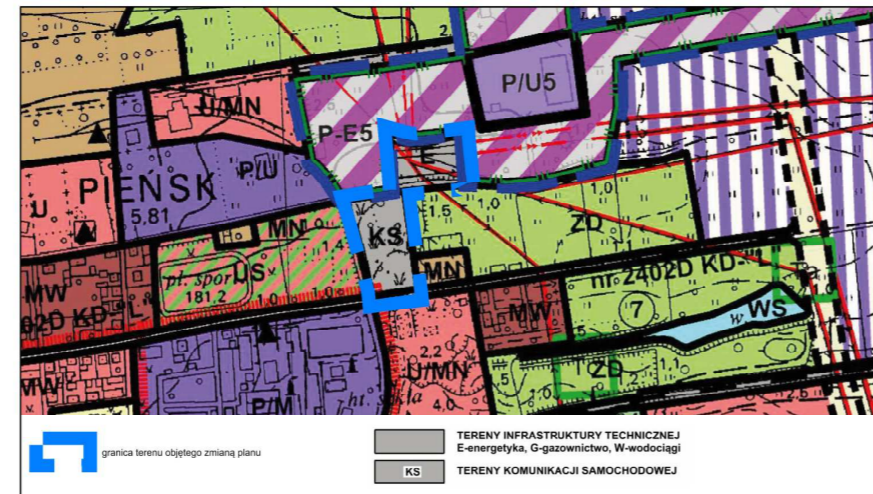


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PIĘŃSKA

RYSUNEK PLANU


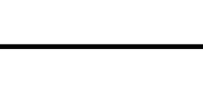
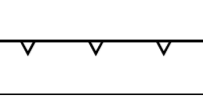




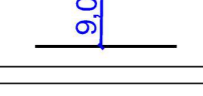

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PIĘŃSK WRAZ Z PÓŻN. ZM.

SKALA 1:1000





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **IE** teren elektroenergetyki
-  **KO** teren obsługi komunikacji
-  **KDD** tereny dróg dojazdowych
-  **KDL** teren drogi lokalnej
-  wymiary wyrażone w metrach
-  granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci rastrowej wydanej przez Starostę Zgorzeleckiego Licencja nr GK.6642.437.2023_0225_P z dnia 28.04.2023 r. Układ PUWG 2000, strefa 5 (EPSG 2176).

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IV/32/2024 Rady Miejskiej w Pięńsku z dnia 25 lipca 2024 r.		Przewodniczący Rady Miejskiej w Pięńsku	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pięńska		skala rysunku 1:1000	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI MIASTA PIĘSKA

RYSUNEK PLANU

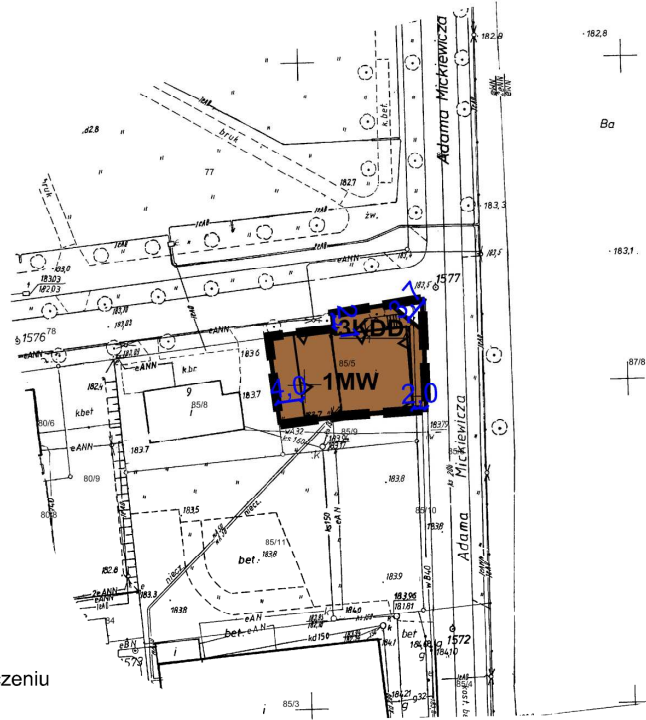
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIĘSK WRZĄZ Z POŻN. ZM.



granica terenu objętego zmianą planu

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
U	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

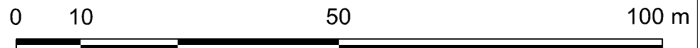


LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDD** teren drogi dojazdowej
- wymiary wyrażone w metrach

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci rastrowej wydanej przez Starostę Zgorzeleckiego Licencja nr GK.6642.437.2023_0225_P z dnia 28.04.2023 r. Układ PUWG 2000, strefa 5 (EPSG 2176).



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Pięsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pięsku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pięska

skala rysunku
1:1000

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Pieńsku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik nr 5 do uchwały nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Pieńsku stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

Załącznik nr 6 do uchwały nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę