



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 1143

### UCHWAŁA NR LXIII/444/2024 RADY MIEJSKIEJ PIESZYC

z dnia 31 stycznia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wielkiej Sowy w obrębie Rościszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/283/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wielkiej Sowy w obrębie Rościszów, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pieszycy przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pieszycach nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku, ze zmianami, Rada Miejska w Pieszycy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wielkiej Sowy w obrębie Rościszów, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 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 miejscowym 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
  - b) linia ta nie dotyczy:
    - stacji dolnej i stacji górnej kolei linowej,
    - elementów konstrukcyjnych kolei linowych oraz wyciągów narciarskich,
    - podziemnych części budynków i budowli,
    - terenowych miejsc postojowych,
    - dróg wewnętrznych,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy szczytowej Wielkiej Sowy o najwyższych wartościach kulturowych objętą ochroną krajobrazową na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 6) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
- 7) wieża widokowa ujęta w ewidencji zabytków, objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 8) przeznaczenie terenu:
  - a) MN-UT-UHD – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług handlu detalicznego,
  - b) US-UT-UHD – teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki lub usług handlu detalicznego,
  - c) US-UG-UHD – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub usług handlu detalicznego,
  - d) US-KKL – usług teren sportu i rekreacji lub kolei linowej,
  - e) UT-US – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
  - f) KDL – teren drogi lokalnej,
  - g) KR – teren drogi wewnętrznej,
  - h) KKL-US – teren kolei linowej lub usług sportu i rekreacji,
  - i) KOP – teren parkingów,
  - j) IT – teren telekomunikacji,

- k) RNL – teren rolnictwa, łąk i pastwisk z zakazem zabudowy,
- l) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- m) L – teren lasów.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Ustala się granicę strefy szczytowej Wielkiej Sowy o najwyższych wartościach kulturowych objętą ochroną krajobrazową na mocy ustaleń planu miejscowego.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zagospodarowania o gabarytach i formie kolidującej z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu degradujących lub dewastujących istniejące zasoby glebowe oraz mających negatywny wpływ na stosunki wodne.

3. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:

- 1) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” – PLH020071;
- 2) Parku Krajobrazowego Gór Sowich.

4. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów 1MN-UT-UHD, 2 MN-UT-UHD, 3 MN-UT-UHD– jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

6. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 20 m, do 10 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN-UT-UHD, 2MN-UT-UHD, 3MN-UT-UHD, 2US-UT-UHD, 1US-UG-UHD, 1US-KKL, 1UT-US, 1KKL-US należy uwzględnić ograniczenia dotyczące sytuowania zabudowy w związku z ich położeniem przy granicy (konturu) lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską wieżę widokową ujętą w ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła i obrys;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału 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 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub z lokalnych ujęć wody z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń oraz paliw niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

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

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg lokalnych – 1KDL, 2KDL.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – 1KR, 2KR, 3KR.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1, ust. 2 sformułowano w ustaleniach rozdziału 7.
4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
  - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
  - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
    - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy,
    - c) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
    - d) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
    - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-UT-UHD, 2MN-UT-UHD, 3MN-UT-UHD** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług handlu detalicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do:
  - a) 12 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych,
  - b) 15 m dla budowli,
  - c) 10 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - d) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 40 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni lub grafitu; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny dachowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1MN-UT-UHD w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,
    - nie mniejszej niż 8 od północno - zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) dla terenu 2MN-UT-UHD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1KDL, 2KDL, 1WS,

c) dla terenu 3MN-UT-UHD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2KDL, 2WS;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1US-UT-UHD**, **2US-UT-UHD**, **3US-UT-UHD** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki lub usług handlu detalicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do:

- a) 15 m dla usługowych,
- b) 18 m dla budynku dolnej stacji kolei linowej,
- c) 10 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
- d) 15 m dla budowli,
- e) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 40 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni lub grafitu; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych dla: peronów dolnej stacji kolei linowej, wiatrołapów, łączników oraz lukarn dachowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

- a) dla terenu 1US-UT-UHD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,
- b) dla terenu 2US-UT-UHD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1KDL, 1KR, 2KR,
- c) dla terenu 3US-UT-UHD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3KR, 2WS;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 25%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

4. Dla terenu 3US-UT-UHD dopuszcza się sytuowanie:

- 1) otwartych zbiorników retencyjnych związanych z naśnieżaniem narciarskich tras zjazdowych;
- 2) instalacji do naśnieżania narciarskich tras zjazdowych;
- 3) elementów konstrukcyjnych kolei linowej wraz z dolną stacją kolei linowej;
- 4) wyciągów narciarskich.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1US-UG-UHD**, **2US-UG-UHD** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub usług handlu detalicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków do 12 m,
- b) dla budowli do 15 m;

2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 40 stopni; na parterowych obiektach usługowych dopuszcza się dachy kopulaste.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

- a) dla terenu 1US-UG-UHD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2KR, 3KR,
- b) dla terenu 2US-UG-UHD w odległości nie mniejszej niż 52 m od linii rozgraniczającej teren 4L;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,50,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 25%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) dopuszcza się realizację narciarskich tras zjazdowych, kolei linowych, wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

4. Dla terenu 2US-UG-UHD dopuszcza się sytuowanie:

- 1) otwartych zbiorników retencyjnych związanych z naśnieżaniem narciarskich tras zjazdowych;
- 2) instalacji do naśnieżania narciarskich tras zjazdowych;
- 3) elementów konstrukcyjnych kolei linowej wraz z dolną stacją kolei linowej;
- 4) wyciągów narciarskich.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US-KKL** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub kolei linowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie oraz rozbudowę istniejących narciarskich tras zjazdowych;
- 2) sytuowanie nowych kolei linowych wraz z dopuszczeniem lokalizacji stacji dolnej i stacji górnej tych kolei linowych;
- 3) sytuowanie wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- a) 18 m dla budynków dolnej stacji / górnej stacji kolei linowej do: 18 m,
- b) 15 m dla budowli;

2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 40 stopni; na parterowych obiektach usługowych dopuszcza się dachy kopulaste.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,10;
- 2) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT-US** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę oraz remonty istniejących budynków usługowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy z wyłączeniem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dojeżdż i placów pieszych;
- 3) obiektów małej architektury związanych z wypoczynkiem oraz utrzymaniem czystości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 22 m – dla terenu 1KDL;
- 2) 12 m – dla terenu 2KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 21 m – dla terenu 1KR;
- 2) 10 m – dla terenu 2KR;
- 3) 10 m – dla terenu 3KR.

3. Dopuszcza się realizację przebiegu lin nośnych kolei linowej nad terenem 3KR.

4. Dopuszcza się realizację przebiegu trasy zjazdowej na terenie 3KR.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KKL-US** ustala się przeznaczenie: teren kolei linowej lub usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się sytuowanie:
  - a) nowych kolei linowych wraz z dolną i górną stacją kolei linowej,
  - b) wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację narciarskich tras zjazdowych nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, o którym mowa w pkt 1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:



- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,10;
- 2) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KOP**, **2KOP** ustala się przeznaczenie: teren parkingów.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 6 m;
- 2) wysokość zabudowy dla budowli do 12 m;
- 3) forma dachów: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 40 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrolapy, łączniki i lukarny.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,50,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 25%;

2) na powierzchniach biologicznie czynnych obowiązuje zagospodarowanie zielenią.

4. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowego zagospodarowania techniczno-sanitarnego oraz obsługi parkingów w okresie sezonu narciarskiego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie: teren telekomunikacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie oraz sytuowanie urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy: do 30 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RNL**, **2RNL** ustala się przeznaczenie: teren łąk i pastwisk z zakazem zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS**, **2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych służących komunikacji kołowej i pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację przebiegu lin nośnych kolei linowej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się sytuowanie instalacji do naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację przebiegu lin nośnych kolei linowej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 8. Ustalenia końcowe**

§ 25. 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 w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszycy.

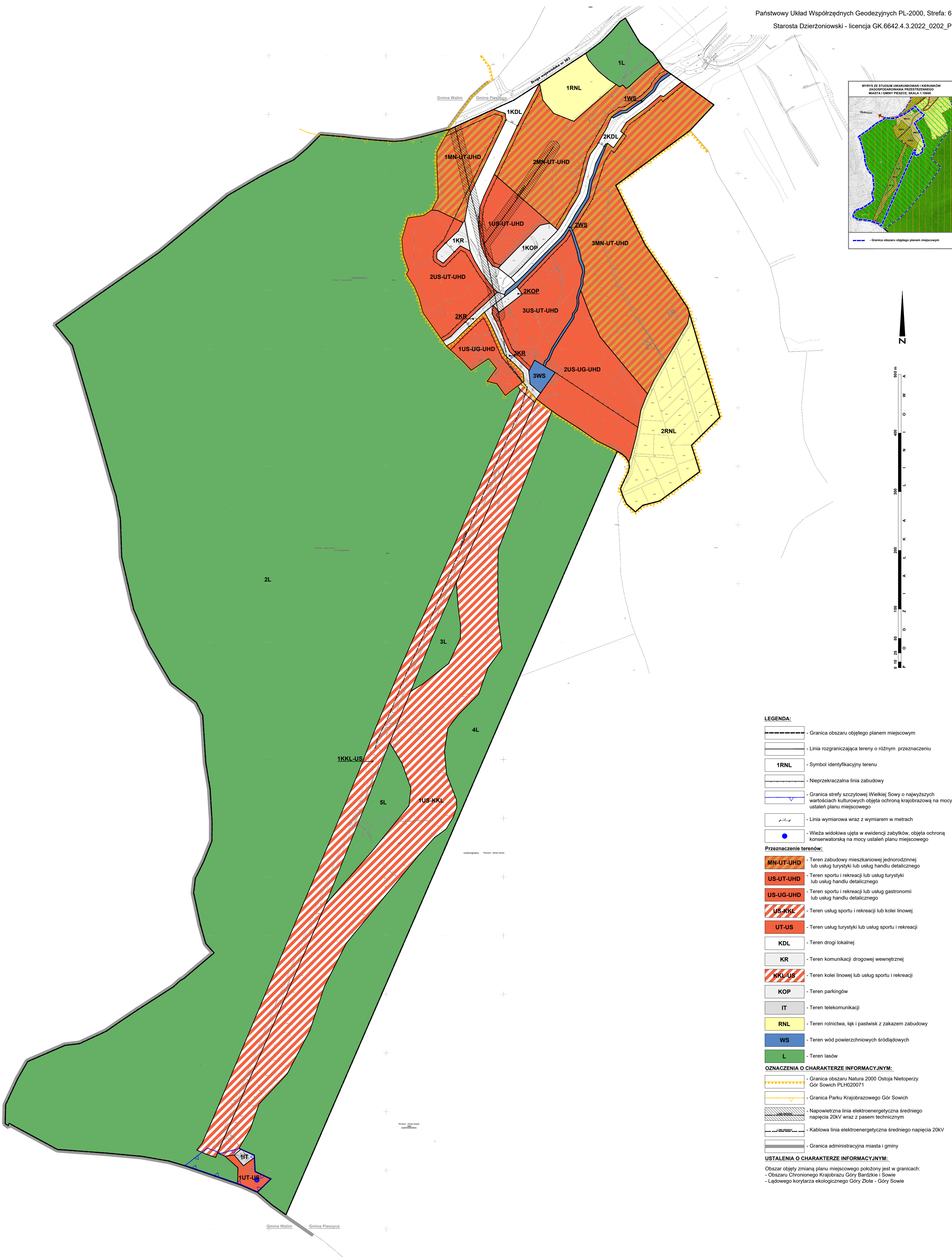
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Ryszard Kondrat**

# GMINA PIESZYCE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WIELKIEJ SOWY W OBRĘBIE ROŚCISZÓW CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Starosta Dzierżoniowski - licencja GK.6642.4.3.2022\_0202\_P



- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  - 1RNL** - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Granica strefy szczytowej Wielkiej Sowy o najwyższych wartościach kulturowych objęta ochroną krajobrazową na mocy ustaleń planu miejscowego
  - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
  - Wieża widokowa ujęta w ewidencji zabytków, objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Przeznaczenie terenów:**
- MN-UT-UHD** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług handlu detalicznego
  - US-UT-UHD** - Teren sportu i rekreacji lub usług turystyki lub usług handlu detalicznego
  - US-UG-UHD** - Teren sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub usług handlu detalicznego
  - US-KKL** - Teren usług sportu i rekreacji lub kolei linowej
  - UT-US** - Teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
  - KDL** - Teren drogi lokalnej
  - KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - KKL-US** - Teren kolei linowej lub usług sportu i rekreacji
  - KOP** - Teren parkingów
  - IT** - Teren telekomunikacji
  - RNL** - Teren rolnictwa, łąk i pastwisk z zakazem zabudowy
  - WS** - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - L** - Teren lasów
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Granica obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071
  - Granica Parku Krajobrazowego Gór Sowich
  - Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV wraz z pasem technicznym
  - Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV
  - Granica administracyjna miasta i gminy
- USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie
  - Łąkowego korytarza ekologicznego Góry Złote - Góry Sowie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/444/2024  
Rady Miejskiej Pieszyc  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu miejscowego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wielkiej Sowy w obrębie Rościszów nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/444/2024  
Rady Miejskiej Pieszyc  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/444/2024

Rady Miejskiej Pieszyc

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.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**