

**UCHWAŁA NR V/23/2019
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ**

z dnia 28 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T.
Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 1945); w związku z uchwałą nr 85/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej”, uchwalonego uchwałą nr 229/XLV/2010 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 25 sierpnia 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. nr 194, poz. 2968 oraz w związku z uchwałą nr 121/XXX/2017 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 22 lutego 2017 r., w której koryguje się granice terenów objętych planem miejscowym, określone poprzednio w uchwale nr 85/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r.

**Rada Miejska w Piławie Górnej
postanawia, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piława Górna”, uchwalonego uchwałą nr 158/XLII/2013 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 października 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej.

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej; zwany dalej w niniejszej uchwale planem miejscowym, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który jest zawarty w treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu miejscowego, sporządzonych na urzędowej mapie zasadniczej w skali 1:1000, a mianowicie:
 - a) rysunku planu miejscowego dla terenu położonego przy ul. Groszowieckiej, który jako załącznik nr 1a stanowi integralną część niniejszej uchwały;
 - b) rysunku planu miejscowego dla terenu położonego przy ul. Groszowieckiej, który jako załącznik nr 1b stanowi integralną część niniejszej uchwały;
 - c) rysunku planu miejscowego dla terenu położonego przy ul. Osiedle Nowe i ul. Osiedlowej, który jako załącznik nr 1c stanowi integralną część niniejszej uchwały;
 - d) rysunku planu miejscowego dla terenu położonego przy ul. Osiedlowej i ul. T. Kościuszki, który jako załącznik nr 1d stanowi integralną część niniejszej uchwały;
 - e) rysunku planu miejscowego dla terenu położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, który jako załącznik nr 1e stanowi integralną część niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego wniesionych w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania; zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia rysunków planu miejscowego (załączniki nr 1a, nr 1b, nr 1c, nr 1d i nr 1e do niniejszej uchwały) w następującym zakresie:

- 1) granic terenów objętych planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy;
- 4) podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów;
- 5) linii wymiarowych wraz z wymiarem;
- 6) odcinka istniejącej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV; zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1d;
- 7) odcinków istniejącej dystrybucyjnej kablowej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV; zgodnie z rysunkami planu miejscowego nr 1c i nr 1d;
- 8) kierunku obsługi komunikacyjnej terenu **10MN** od ul. Piastowskiej; zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1e.

2. Jako obowiązujące ustalenia planu miejscowego określone na podstawie przepisów odrębnych uznaje się ponadto:

- 1) pas technologiczny wyznaczony dla odcinka istniejącej, dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, w przypadku jej nieskablowania, określony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d, dla terenu **9KS**;
- 2) położenie terenu **10MN**, określonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska i strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie określa się w nim:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości w granicach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego - ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach planu miejscowego oraz brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 5. 1. W następujący sposób definiuje się określenia użyte w planie miejscowym:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – oznacza dla terenu określonego w tekście i wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, dominującą kategorię przeznaczenia terenu, której winny być podporządkowane dopuszczone dla tego terenu inne przeznaczenia uzupełniające;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – oznacza dla terenu określonego w tekście i wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, kategorię przeznaczenia terenu inną niż podstawowe przeznaczenie, dopuszczoną do realizacji jako jego uzupełnienie lub wzbogacenie; uzupełniające

przeznaczenie terenu nie może pozostawać w sprzeczności z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie może występować samodzielnie na danym terenie;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, co nie obliguje do konieczności ich sytuowania na tej linii; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych do 1,5 m poza obrysy ścian elewacji budynków elementów ich architektonicznego ukształtowania w postaci: okapów, wykuszy, gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń wejściowych, werand, balkonów i galerii;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące – oznaczają obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów projektowanej zabudowy lub terenów przeznaczonych do zagospodarowania, dojścia i dojazdu, parkingi oraz inne urządzenia pełniące rolę służebną wobec podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu;
- 5) przepisy odrębne – oznaczają przepisy prawne zawarte w ustawach i wydanych na ich podstawie rozporządzeniach resortowych oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych; za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w granicach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące kategorie podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia w poniższym zróżnicowaniu:

1. Teren położony przy ul. Groszowieckiej, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1a:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **1U**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) istniejące rowy odwadniające.

2. Teren położony przy ul. Groszowieckiej, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1a:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren parkingu samochodowego**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **2KS**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - b) droga wewnętrzna,
 - c) istniejący rów odwadniający,
 - d) zieleń urządzona.

3. Teren położony przy ul. Groszowieckiej, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1b:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren zabudowy i zagospodarowania usługowego**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego 1b symbolem **3U**;
- 2) uzupełniające przeznaczenia terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,

- b) drogi wewnętrzne,
- c) zieleń urządzona.

4. Teren położony przy ul. Groszowieckiej wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1b:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren lasu**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **4ZL**;
- 2) uzupełniającego przeznaczenia terenu nie ustala się.

5. Teren położony przy ul. Osiedle Nowe, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1c:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji, w tym plac zabaw dla dzieci**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **5US**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) droga wewnętrzna.

6. Teren położony przy ul. Osiedlowej, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1c:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego 1c symbolem **6MW**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu określone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c stosownym oznaczeniem i symbolem **E: odcinki istniejących dystrybucyjnych kablowych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV**;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) zabudowa usługowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej bądź usługowych lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - c) garaże,
 - d) place zabaw dla dzieci,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona.

7. Teren położony przy ul. Osiedle Nowe i ul. Osiedlową, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1c:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki piesze,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona.

8. Teren położony przy ul. Osiedlowej i ul. T. Kościuszki, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1d:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **8MN**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:

- a) zabudowa usługowa, realizowana w formie wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne usługowych lokali użytkowych, o powierzchni całkowitej określonej w przepisach odrębnych,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona.

9. Teren położony przy ul. T. Kościuszki, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1d:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren parkingu samochodowego**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu określone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d stosownym oznaczeniem i symbolem **E**:
 - a) **odcinek istniejącej dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV**,
 - b) **odcinek istniejącej dystrybucyjnej kablowej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV**;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń urządzona.

10. Teren położony na zapleczu ul. Piastowskiej, wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1e:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej**; przeznaczenie oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN**;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu, określone tylko w tekście planu miejscowego:
 - a) zabudowa usługowa, realizowana w formie wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny usługowego lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej określonej w przepisach odrębnych,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie ustalonym w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - c) garaż i budynek gospodarczy,
 - d) zieleń urządzona.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują w granicach planu miejscowego:

- 1) zasady ochrony krajobrazu, określone w paragrafie 12 niniejszej uchwały,
- 2) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone w paragrafie 17 niniejszej uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy, określone w paragrafach 35 – 44 niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1U**:
 - a) 9,0 m od północno – zachodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej ul. Groszowiecką; ulicy klasy zbiorczej,
 - b) 9,0 m od południowo – zachodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej projektowanego przedłużenia ul. S. Staszica; ulicy klasy lokalnej,
 - c) 4,0 m od wschodniej granicy terenu,
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczających projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych;

- 2) dla terenu zabudowy i zagospodarowania usługowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **3U**:
- 9,0 m od północno – zachodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej ul. Groszowiecką; ulicy klasy zbiorczej,
 - 12,0 m od południowo – wschodniej granicy terenu t.j. od granicy terenu lasu, oznaczonego symbolem **4ZL**,
 - 4,0 m od linii rozgraniczających projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenu usług sportu i rekreacji, w tym placu zabaw dla dzieci, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **5US**:
- 6,0 m od zachodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej ul. Osiedle Nowe; ulicy klasy lokalnej,
 - 6,0 m od południowej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy klasy dojazdowej,
 - 6,0 m od wschodniej granicy terenu t.j. od granicy terenu projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **7KDD**,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej w granicach terenu drogi wewnętrznej;
- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**:
- 6,0 m od zachodniej granicy t.j. od granicy terenu projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **7KDD**,
 - 6,0 m od wschodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej ul. Osiedlową; ulicy klasy lokalnej,
 - 6,0 m od południowej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy klasy dojazdowej,
 - 4,0 m od linii rozgraniczających projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych;
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **8MN**:
- 6,0 m od zachodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej ul. Osiedlową; ulicy klasy lokalnej,
 - 6,0 m od wschodniej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej południowego odcinka ul. T. Kościuszki; ulicy klasy dojazdowej,
 - 6,0 m od południowej granicy terenu t.j. od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy klasy dojazdowej,
 - 4,0 m od linii rozgraniczających projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych.

3. W obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN**, dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują obowiązujące linie zabudowy, przebiegające wzdłuż jego elewacji; w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego 1e; dla ewentualnego garażu i budynku gospodarczego obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w przepisach odrębnych.

4. Nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy dla:

- terenu parkingu samochodowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **2KS**;
- terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **4ZL**;
- terenu parkingu samochodowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Na terenach zabudowy i zagospodarowania usługowego oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b, stosownymi symbolami: **1U**, **3U**, a także w obrębie projektowanej zabudowy usługowej, dopuszczonej do realizacji jako uzupełniające przeznaczenie terenów, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego: nr 1c symbolem **6MW**, nr 1d symbolem **8MN** i nr 1e symbolem **10MN** zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą:

- 1) potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) skutkować wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych.

§ 9. 1. Ustala się nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **6MW** na rysunku planu miejscowego nr 1c – jak określono w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu;
- 2) **8MN** na rysunku planu miejscowego nr 1d i **10MN** na rysunku planu nr 1e – jak określono w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) **5US** na rysunku planu miejscowego nr 1c – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Dla wszystkich terenów objętych planem miejscowym nie określa się zasad ochrony akustycznej, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 10. 1. Dla całości projektowanej i istniejącej zabudowy należy rozwiązać zagadnienie związane z gospodarką cieplną przy wykorzystaniu paliw i urządzeń ekologicznych, gwarantujących niski poziom emisji zanieczyszczeń.

2. Preferuje się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW; dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenach projektowanej i istniejącej zabudowy mikroinstalacji wykorzystującej energię wiatru o mocy nie większej niż 50 kW.

§ 11. W granicach terenów objętych planem miejscowym nakazuje się skutecznie chronić środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją do niego zanieczyszczeń.

§ 12. W celu ochrony walorów krajobrazowych ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach terenów objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie zmian w istniejącym ukształtowaniu terenów; jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji w ich obrębie projektowanej zabudowy i zagospodarowania; przy czym zmiany te nie mogą:

- 1) znacząco zniekształcać naturalnej rzeźby,
- 2) powodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na położone niżej tereny sąsiednie.

2. Skala i bryła projektowanej zabudowy winna być harmonijnie wpisana w otaczający ją krajobraz oraz ukształtowanie terenu, przy zachowaniu szczególnej dbałości o zachowanie jego walorów w zakresie osi i wglądów widokowych.

§ 13. W celu ochrony miejscowego środowiska przyrodniczego:

- 1) w obrębie powierzchni biologicznie czynnych terenów należy dokonywać nasadzeń zieleni przy udziale rodzimych gatunków roślin; powszechnie występujących w miejscowym środowisku przyrodniczym;
- 2) w granicach terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **4ZL**, należy chronić istniejący drzewostan oraz dbać o jego dobry stan sanitarny.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. W granicach terenów objętych planem miejscowym należy zapewnić pełną ochronę przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z uwagi na położenie terenów w granicach:

- 1) Jednolitych części wód powierzchniowych JCWP „Piława od źródeł do Gnilnego Potoku”, o kodzie PLRW60006134489, które stanowią część scalonej części wód „Piława SO 0807”;
- 2) Jednolitych części wód podziemnych PLGW6000108.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 15. Dla terenów objętych planem miejscowym wskazanych na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b, nr 1c i nr 1d, ustala się następujące nakazy:

- 1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem archeologicznym a zostały pozyskane w trakcie prac ziemnych i budowlanych, lub odkryte jako przypadkowe znaleziska; podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) postępowanie z przedmiotami, określonymi w pkt 1 niniejszego paragrafu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami.

§ 16. Ze względu na usytuowanie terenu, położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN**, w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, nakazuje się prowadzenie prac ziemnych przy udziale nadzoru archeologicznego; licząc się z potrzebą przeprowadzenia ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

§ 17. Ze względu na usytuowanie terenu, położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy:

- 1) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania w zakresie podziału nieruchomości oraz układu komponowanej zieleni,
- 2) w przypadku nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nakazuje się dostosować skalę, formę i bryłę nowej kubatury do historycznej kompozycji przestrzennej najbliższego otoczenia terenu; uwzględniając istniejące związki przestrzenne i planistyczne.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. W granicach planu miejscowego jako przestrzeń publiczną uznaje się:

- 1) teren parkingu samochodowego, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **2KS**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, w tym plac zabaw dla dzieci, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **5US**;
- 3) odcinek projektowanej ulicy klasy dojazdowej, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**;
- 4) teren projektowanego parkingu samochodowego, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**.

2. W obrębie terenów przestrzeni publicznych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone stosownie w paragrafach 36, 39, 41 i 43 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 19. W granicach terenów objętych planem miejscowym scalanie i podział nieruchomości winny odbywać się zgodnie z odrębnymi przepisami, przy uwzględnieniu następujących warunków i zasad:

1. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w obrębie: terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1U**, terenu zabudowy i zagospodarowania usługowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **3U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej obsługującej ją istniejącej lub projektowanej ulicy w przedziale 70° do 100°.

2. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w obrębie terenu usług sportu i rekreacji, w tym placu zabaw dla dzieci, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **5US**:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej obsługującej ją istniejącej lub projektowanej ulicy w przedziale 70° do 100°.

3. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**:

- a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej obsługującej ją istniejącej lub projektowanej ulicy w przedziale 70° do 100°.

4. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskanych w wyniku podziału nieruchomości w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego 1d symbolem **8MN**:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wolnostojącej:
 - a) minimalna powierzchni działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających obsługującej ją istniejącej lub projektowanej ulicy w przedziale 70° do 100°;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; bliźniaczej:
 - a) minimalna powierzchni działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających obsługującej ją istniejącej lub projektowanej ulicy w przedziale 70° do 100°.

§ 20. 1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w obrębie:

- 1) terenu parkingu samochodowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **2KS**;
- 2) terenu projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**;

3) terenu parkingu samochodowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**.

2. Zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości w granicach:

- 1) terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **4ZL**;
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN**.

3. Parametry działek projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, winny być określone na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21.1. W granicach terenu parkingu samochodowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**, wyznacza się dla odcinka istniejącej dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV pas technologiczny o łącznej szerokości 22,0 m, (po 11,0 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii); obowiązujący w przypadku nieskablowania linii.

2. W granicach pasa technologicznego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 22. Wzdłuż południowo - wschodniej granicy terenu zabudowy i zagospodarowania usługowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **3U**, wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy, przebiegającą w odległości 12,0 m od tej granicy, celem ochrony przeciwpożarowej drzewostanu w obrębie sąsiadującego terenu lasu, oznaczonego symbolem **4ZL**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. Terenom objętym planem miejscowym obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) istniejące i projektowane ulice zlokalizowane lub przewidziane do realizacji w sąsiedztwie granic terenów;
- 2) projektowany odcinek ulicy klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**;
- 3) projektowane drogi wewnętrzne, realizowane w granicach terenów: **1U, 2KS, 3U, 5US, 6MW, 8MN** i **9KS**, w formie przeznaczenia uzupełniającego.

§ 24.1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1U**, ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale:

- 1) ul. Groszowieckiej t.j. ulicy klasy zbiorczej, stanowiącej odcinek drogi powiatowej nr 3004D, relacji Jodłownik – Piława Górna – Przerzeczyn Zdrój – Ciepłowodny; przebiegającej przy północno - zachodniej granicy terenu;
- 2) projektowanego przedłużenia ul. S. Staszica tj. ulicy klasy lokalnej; przebiegającej przy południowo – zachodniej granicy terenu;
- 3) istniejącego ciągu pieszo – jezdni, zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 377/6 AM.5 obręb 0001 Południe, przebiegającego przy wschodniej granicy terenu;
- 4) projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych, o szerokości w pasie linii rozgraniczających do 8,0 m.

2. Dla terenu parkingu samochodowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **2KS**, ustala się obsługę komunikacyjną w sposób następujący:

- 1) od strony północnej, przy udziale istniejącego odcinka ciągu pieszo – jezdni, zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 377/6 AM.5 obręb 0001 Południe;
- 2) przy udziale projektowanej w granicach terenu drogi wewnętrznej, o szerokości w pasie linii rozgraniczających minimum 4,5 m.

3. Dla terenu zabudowy i zagospodarowania usługowego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **3U**, ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale:

- 1) ul. Groszowieckiej, określonej w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 2) projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych, o szerokościach w pasie linii rozgraniczających do 8,0 m.

4. Dla terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **4ZL**, ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale istniejącego ciągu pieszo – jezdnego, zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 710 AM.5 obręb 0001 Południe.

5. Dla terenu usług sportu i rekreacji, w tym placu zabaw dla dzieci, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **5US**, ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale:

- 1) ul. Osiedle Nowe t.j. ulicy klasy lokalnej; przebiegającej przy zachodniej granicy terenu;
- 2) projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**, przebiegającego przy wschodniej granicy terenu;
- 3) projektowanej ulicy klasy dojazdowej, wyznaczającej południową granicę terenu;
- 4) projektowanej w granicach terenu drogi wewnętrznej, o szerokości w pasie linii rozgraniczających do 6,0 m.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**, ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale:

- 1) ul. Osiedlowej t.j. ulicy klasy lokalnej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 2) projektowanej ulicy klasy dojazdowej, w tym odcinka tej ulicy, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**, przebiegających przy zachodniej granicy terenu;
- 3) projektowanej ulicy klasy dojazdowej, wyznaczającej południową granicę terenu;
- 4) projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych, o szerokościach w pasie linii rozgraniczających do 8,0 m.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **8MN** ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale:

- 1) ul. Osiedlowej t.j. ulicy klasy lokalnej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu;
- 2) południowego odcinka ul. T. Kościuszki t.j. ulicy klasy dojazdowej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 3) projektowanej ulicy klasy dojazdowej, wyznaczającej południową granicę terenu;
- 4) projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych, o szerokościach w pasie linii rozgraniczających do 8,0 m.

8. Dla terenu parkingu samochodowego; oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**, ustala się obsługę komunikacyjną przy udziale:

- 1) północnego odcinka ul. T. Kościuszki t.j. ulicy klasy lokalnej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 2) projektowanych w granicach terenu dróg wewnętrznych, o minimalnych szerokościach w pasie linii rozgraniczających 4,5 m.

9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN**, ustala się obsługę komunikacyjną od strony ul. Piastowskiej tj. ulicy klasy zbiorczej, stanowiącej odcinek drogi powiatowej nr 3004D, relacji: Jodłownik – Piława Górna – Przerzeczyn Zdrój – Ciepłowody; przy udziale istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, zawartego w granicach działek ewidencyjnych: nr 49/3, nr 56/1, nr 57 i nr 59 AM.1 obręb 0004 Kopanica.

§ 25. Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających istniejący i projektowany układ komunikacyjny są ustalone w paragrafie 7 ust. 2 niniejszej uchwały, natomiast zasady dotyczące miejsc do parkowania są określone w paragrafach 35, 37, 39, 40, 42 i 44 niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania, w obrębie terenów zawartych w granicach planu miejscowego, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi:

- 1) z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach z indywidualnych ujęć wody;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 27. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy, w obrębie terenów zawartych w granicach planu miejscowego, ustala się następujące zasady uregulowań gospodarki ściekowej:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej w mieście sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się regulację gospodarki ściekami bytowymi przy udziale indywidualnych oczyszczalni ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych;
- 3) gospodarkę ewentualnymi ściekami przemysłowymi z projektowanej zabudowy usługowej nakazuje się prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania, zawartych w granicach planu miejscowego, ustala się następujące zasady uregulowań w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

- 1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w obrębie terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wykorzystaniem realizowanych w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu obiektów i urządzeń towarzyszących; określonych w paragrafie 5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały oraz przy respektowaniu zasad określonych w paragrafie 11 i paragrafie 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych; niezanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do istniejącej w mieście sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi z utwardzonych nawierzchni terenów dróg i parkingów, zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi, nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy respektowaniu zasad określonych w paragrafie 11 niniejszej uchwały.

§ 29. Gospodarkę odpadami komunalnymi i odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym na obszarze miasta przepisem lokalnym w tym zakresie.

§ 30. 1. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy, w obrębie terenów zawartych w granicach planu miejscowego, ciepło dla celów grzewczych i bytowych nakazuje się uzyskiwać przy udziale paliw i urządzeń grzewczych, określonych w paragrafie 10 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Preferuje się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w paragrafie 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania, w obrębie terenów zawartych w granicach planu miejscowego, ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną przy udziale położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**, należy uwzględnić trasy przebiegu istniejących odcinków dystrybucyjnych kablowych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV;
- 2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**, należy uwzględnić trasę przebiegu istniejącej dystrybucyjnej: kablowej i napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n.20 kV; dopuszcza się skablowanie odcinka dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV;
- 3) dla odcinka istniejącej, dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określonej w pkt 2 niniejszego ustępu, obowiązuje w przypadku jego nieskablowania pas technologiczny; o szerokości i ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, określonych w paragrafie 21 niniejszej uchwały;

- 4) projektowane odcinki sieci elektroenergetycznych należy realizować jako kablowe, doziemne; prowadzić je w sposób określony w paragrafie 34 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) dopuszcza się realizację prefabrykowanych, kontenerowych stacji transformatorowych 20/04 kV;
- 6) dla określonych powyżej stacji transformatorowych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunkach planu miejscowego oraz w paragrafie 7 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy, w obrębie terenów zawartych w granicach planu miejscowego, zaopatrzenie w gaz przewodowy, należy rozwiązać przy udziale istniejącej dystrybucyjnej miejskiej sieci gazowej, poszerzonej o projektowane odcinki; realizowane w ramach rozbudowy istniejącej w mieście sieci gazowej.

2. Projektowaną dystrybucyjną sieć gazową należy realizować w sposób określony w paragrafie 34 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Dla sieci gazowej, określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu, należy zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnić obowiązujące dla niej strefy kontrolowane.

§ 33. 1. Ustala się zasadę wyposażenia istniejącej i projektowanej zabudowy, w obrębie terenów zawartych w granicach planu miejscowego w przyłącza telekomunikacyjne, w oparciu o istniejące i projektowane odcinki kablowej sieci telekomunikacyjnej; projektowane odcinki kablowej sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić w sposób określony w paragrafie 34 ust. 3 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się możliwość podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci szerokopasmowych o nieznacznym oddziaływaniu; realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 34. 1. Dla całości sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; istniejącej i przewidzianej do realizacji w granicach terenów objętych planem miejscowym, dopuszcza się ich remont, modernizację i przebudowę, pod warunkiem, że działania te nie doprowadzą do znaczących ich oddziaływań na miejscowe środowisko i zdrowie ludzi.

2. Należy zapewnić dostęp do istniejących i zrealizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej celem ich konserwacji i nadzoru technicznego.

3. W granicach terenów objętych planem miejscowym projektowane odcinki sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przyłączy do poszczególnych budynków, winny przebiegać w pasie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem miejscowym

§ 35. Dla terenu zabudowy usługowej, położonego przy ul. Groszowieckiej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1U**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu określone w paragrafie 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, określone w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 2) maksymalna wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m;

3) geometria dachów budynków:

- a) dachy budynków usługowych – strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; nie ustala się kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz rodzaju materiału budowlanego użytego do pokrycia dachów,
- b) dachy ewentualnych garaży i budynków gospodarczych winny w swej geometrii oraz sposobie pokrycia nawiązywać do dachów budynków usługowych.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.

5. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się modernizacji i przebudowę istniejących rowów odwadniających, dokonaną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) z ogólnej liczby miejsc do parkowania, wynikającej z przyjęcia wskaźnika określonego w pkt 1 niniejszego ustępu, ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować w formie:
 - a) obiektów garażowych wbudowane w budynki usługowe,
 - b) wolnostojących garaży,
 - c) miejsc terenowych o utwardzonej nawierzchni.

§ 36. Dla terenu parkingu samochodowego, położonego przy ul. Groszowieckiej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego 1a symbolem **2KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu, określone w paragrafie 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
- 2) nie określa się wskaźników intensywności zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc terenowych o utwardzonej nawierzchni;
- 2) zakazuje się realizacji projektowanej zabudowy;
- 3) nakazuje się realizację minimum 2 miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącego rowu odwadniającego, dokonaną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Nie określa się nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 37. Dla terenu zabudowy i zagospodarowania usługowego, położonego przy ul. Groszowieckiej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **3U**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu, określone w paragrafie 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, określone w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 2) geometria dachów budynków usługowych:
 - a) dachy strome; dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
 - b) nie ustala się kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz rodzaju materiału budowlanego użytego do ich pokrycia.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, bądź 3 miejsca do parkowania na 1000 m² terenu zagospodarowania usługowego;
- 2) z ogólnej liczby miejsc do parkowania, wynikającej z przyjęcia wskaźnika określonego w pkt 1 niniejszego ustępu, ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc terenowych o utwardzonej nawierzchni.

§ 38. 1 Dla terenu lasu, położonego w rejonie ul. Groszowieckiej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **4ZL**, nie ustala się: uzupełniającego przeznaczenia, wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

2. W obrębie terenu lasu **4ZL**, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu zakazuje się wprowadzanie zabudowy i trwałych elementów zagospodarowania.

3. Należy respektować zasady ochrony istniejącego drzewostanu określone w paragrafie 13 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 39. Dla terenu usług sportu i rekreacji, w tym placu zabaw dla dzieci, położonego przy ul. Osiedle Nowe, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **5US**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu określone w paragrafie 6 ust.5 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu określone w odniesieniu do powierzchni qdziałki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.

3. W przypadku wprowadzenia projektowanej zabudowy określa się następujące zasady jej kształtowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych – strome; dwu-lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych;
- 3) nie ustala się kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz rodzaju materiału budowlanego użytego do ich pokrycia.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w paragrafie 7 ust. 2 pkt 3 niniejszej ustawy.

5. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, bądź 3 miejsca do parkowania na 1000 m² terenu zagospodarowania usługowego;

- 2) z ogólnej liczby miejsc do parkowania, wynikającej z przyjęcia wskaźnika określonego w pkt 1 niniejszego ustępu, ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc terenowych o utwardzonej nawierzchni.

§ 40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. Osiedlowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu określone w paragrafie 6 ust.6 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, określone w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 m;
- 2) maksymalna wysokość wolnostojących budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) garażowe miejsca do parkowania i pomieszczenia gospodarcze zaleca się umieścić w kondygnacji piwnicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego; natomiast wbudowane usługowe lokale użytkowe w jego parterze;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących garaży; maksymalna wysokość wolnostojących garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m;
- 5) geometria dachów budynków:
 - a) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych – strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; nie ustala się kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz rodzaju materiału budowlanego użytego do pokrycia dachu; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) dachy wolnostojących budynków usługowych oraz ewentualnych garaży w swej geometrii oraz sposobie pokrycia winny nawiązywać do dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnić trasy przebiegu odcinków istniejących dystrybucyjnych kablowych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV, zgodnie z ustaleniami paragrafu 31 pkt 1 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; uwzględniając w tym bilansie oprócz terenowych miejsc do parkowania również miejsca w garażach zorganizowanych w kondygnacjach piwnicznych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, bądź w wolnostojących garażach;
- 2) dodatkowo należy przewidzieć 1 terenowe miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej wolnostojącego budynku usługowego lub wbudowanego w budynek mieszkalny wielorodzinny usługowego lokalu użytkowego;
- 3) z ogólnej liczby miejsc do parkowania, wynikającej z przyjęcia wskaźników określonych w pkt 1 i pkt 2 niniejszego ustępu, ustala się minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować w formie:

- a) obiektów garażowych wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,
- b) terenowych miejsc do parkowania o utwardzonej nawierzchni,
- c) ewentualnych garaży, w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 4 niniejszego paragrafu.

§ 41. Dla odcinka ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **7KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu, określone w paragrafie 6 ust. 7 niniejszej uchwały;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust. 2 pkt.3 lit.c i pkt 4 lit.a niniejszej uchwały.

§ 42. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej położonego przy ul. Osiedlowej i ul. T. Kościuszki oznaczonego w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1d symbolem **8MN**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu określone w paragrafie 6 ust. 8 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, określone w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,3,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,4;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,1,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 35 %,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 50 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 40 %,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 30 %.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne; w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m;

3) geometria dachów budynków:

- a) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; nie ustala się kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz rodzaju materiału budowlanego użytego na ich pokrycie,
- b) dachy garaży i budynków gospodarczych w swej geometrii oraz sposobie pokrycia winny nawiązywać do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust.2 pkt 5 niniejszej uchwały.

5. Ustala się, że minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych winny wynosić:

- 1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;

2) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej.

6. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny; realizowane w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojącego budynku garażowego; bądź terenowego miejsca do parkowania,

b) dodatkowo należy przewidzieć 1 terenowe miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej wbudowanego lokalu usługowego; w przypadku jego realizacji;

2) nie ustala się miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) terenowe miejsca do parkowania winny mieć utwardzoną nawierzchnię.

§ 43. Dla terenu parkingu samochodowego, położonego przy ul. T. Kościuszki, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **9KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu określone w paragrafie 6 ust.9 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

2) nie określa się wskaźników intensywności zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc terenowych o utwardzonej nawierzchni;

2) zakazuje się realizacji projektowanej zabudowy;

3) nakazuje się realizację minimum 2 miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) nakazuje się dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej, południowej i zachodniej granicy terenu.

4. Nie określa się nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 44. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, oznaczonego w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1e symbolem **10MN**, obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązują podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenu określone w paragrafie 6 ust. 10 niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, określone w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; zgodnie ze stanem istniejącym;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) zakazuje się rozbudowy poziomej istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; obowiązują obowiązujące linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust. 3 niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy zachowaniu jego maksymalnej wysokości w wymiarze 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m;

3) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m;

4) geometria dachów budynków:

- a) dopuszcza się zachowanie bez zmian dachu płaskiego istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) w przypadku nadbudowy budynku należy realizować dach stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; nie ustala się kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
- c) do pokrycia dachu stromego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy użyć dachówkę ceramiczną lub inny materiał ognioodporny o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- d) dachy garażu i budynku gospodarczego w swej geometrii oraz sposobie pokrycia winny nawiązywać do dachu nadbudowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska i strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy respektować warunki i ograniczenia z tym związane określone w paragrafie 16 i 17 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania dla potrzeb budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowane w formie terenowego miejsca do parkowania, wolnostojącego budynku garażowego bądź garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) dodatkowo należy przewidzieć 1 terenowe miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej wbudowanego lokalu usługowego; w przypadku jego realizacji;
- 3) terenowe miejsca do parkowania winny mieć utwardzoną nawierzchnię;
- 4) nie ustala się miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE
Rozdział 13.**

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 45. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30,0 %, na podstawie której będzie pobierana jednorazowa opłata, zgodnie z wyżej określonym przepisem prawnym.

**Rozdział 14.
Przepisy końcowe**

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

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

2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Piławy Górnej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piławie Górnej

Dariusz Madejski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/23/2019
Rady Miejskiej w Piławie Górnej
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej”; wniesionych w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu.

Stosownie do art. 17 pkt 14, art. 19 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz na podstawie rozstrzygnięć Burmistrza Piławy Górnej z dnia 28 września 2018 r. i z dnia 8 stycznia 2019 r.

Rada Miejska w Piławie Górnej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej” był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 lipca 2018 r. do dnia 17 sierpnia 2018 r., o czym została poinformowana społeczność lokalna ogłoszeniem Burmistrza Piławy Górnej z dnia 4 lipca 2018 r. z możliwością składania do niego uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 września 2018 r.

2. W czasie wyłożenia projektu planu miejscowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu do publicznego wglądu w okresie do 7 września 2018 r. włącznie została wniesiona 1 uwaga przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Dzierżoniowie; pismem z dnia 6 września 2018 r.

3. Uwaga określona w ust. 2 niniejszego paragrafu dotyczyła zmiany w sposób następujący zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Osiedlowej, oznaczonego w tekście i na rysunku projektu planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**:

- 1) zwiększenie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 m,
- 2) dopuszczenie możliwości realizacji dachów płaskich,
- 3) zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania do wielkości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.

4. Uwagę w zakresie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Piławy Górnej z dnia 28 września 2018 r., **uwzględnia się i rozstrzyga się o jej wprowadzeniu do projektu planu miejscowego.**

§ 2. 1. W oparciu o ustalenia określone w ust. 4 paragrafu 1 niniejszego rozstrzygnięcia zmiana części projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej”, dotycząca terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Osiedlowej; oznaczonego w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **6MW**, była wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2018 r. włącznie.

2. Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Piławy Górnej z dnia 8 stycznia 2019 r. stwierdza się, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu zmiany części projektu planu miejscowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, a także na zorganizowanej w dniu 3 grudnia 2018 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami oraz w ustalonym terminie w ogłoszeniu Burmistrza Piławy Górnej z dnia 22 października 2018 r. terminie składania do projektu zmiany uwag tj. do dnia 27 grudnia 2018 r. włącznie nie zostały wniesione żadne uwagi przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

3. W sytuacji określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu **nie ma podstaw i potrzeby wszczęcia procedury rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany części projektu planu miejscowego.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/23/2019
Rady Miejskiej w Piławie Górnjej
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ
o sposobie realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnjej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania; zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby wyżej określonego planu miejscowego „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”,

Rada Miejska w Piławie Górnjej
rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnjej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej” są zapisane następujące dochody, które uzyska gmina w horyzoncie czasowym najbliższych 10 lat od uchwalenia planu miejscowego:

- 1) prognozowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych – ca 3.424.150 zł.;
- 2) prognozowane dochody z tytułu podatku gruntowego od nieruchomości – ca 232.510 zł.;
- 3) prognozowane dochody z tytułu podatku od budynków i ich części – ca 722.430 zł.

Zgodnie z przedstawioną wyżej prognozą ocenia się, że łączny dochód gminy, liczony w horyzoncie czasowym najbliższych 10 lat od uchwalenia projektu planu miejscowego wyniesie ca 4.379.090 zł.

§ 2. Stwierdza się, że w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnjej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej” są zapisane następujące zadania i inwestycje, które należą do zadań własnych gminy i obciążają ją finansowo w horyzoncie czasowym najbliższych 10 lat od uchwalenia planu miejscowego:

- 1) koszt zagospodarowania parkingu samochodowego na terenie oznaczonym symbolem **2KS** – ca 269.820 zł.;
- 2) koszt zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji, w tym plac zabaw dla dzieci na terenie oznaczonym symbolem **5US** – ca 90.000 zł.;
- 3) koszt budowy odcinka drogi klasy dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **7KDD** – ca 731.000 zł.;
- 4) koszt zagospodarowania parkingu samochodowego na terenie oznaczonym symbolem **9KS** – ca 959.400 zł.;
- 5) koszt obsługi procesu planistycznego tj. koszt sporządzenia projektu niniejszego planu miejscowego – 9.000 zł.

Zgodnie z przedstawioną powyżej prognozą ocenia się, że łączna wartość obciążeń finansowych gminy, liczonych w horyzoncie czasowym najbliższych 10 lat od uchwalenia projektu planu miejscowego, wyniesie ca 2.059.220 zł.

§ 3. Na podstawie bilansu przedstawionych powyżej obciążeń finansowych i uzyskanych dochodów szacuje się, że Gmina Piława Górna w horyzoncie czasowym najbliższych 10 lat od uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej”, winna uzyskać realne dochody w wysokości ca 2.319.870 zł.

§ 4. Całość procedury związanej z realizacją obciążeń finansowych i uzyskiwaniem przez Gminę Piława Górna dochodów z tytułu uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta Piławy Górnej, położonych przy ulicach: Groszowieckiej, Osiedle Nowe, Osiedlowej, T. Kościuszki oraz na zapleczu ul. Piastowskiej” będzie prowadzona zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawnych, w tym: ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) i ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1530). Wyszczególniona w paragrafie 1 pkt 3 niniejszego rozstrzygnięcia budowa odcinka drogi klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **7KDD**, będzie mogła być współfinansowana zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie dotacji celowych dla jednostek samorządu terytorialnego na przebudowę, budowę lub remonty dróg powiatowych i gminnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 740 ze zm.).