



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 marca 2014 r.

Poz. 1529

UCHWAŁA NR XL/245/2013 RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/102/2012 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zespołu miast: Dzierżonów, Bielawa i Pieszycy” uchwalonego uchwałą nr XXV/159/2001 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 16 lutego 2001 r., zmienionego uchwałą nr XXXVII/233/2009 Rady Miejskiej w Pieszyicach z dnia 27 listopada 2009 r., Rada Miejska w Pieszyicach uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów oraz Piskorzów, zwaną dalej planem.

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek istniejący – należy przez to rozumieć, budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;
- 2) dach symetryczny – należy przez to rozumieć, dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połączeń dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć, linię na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany, co najmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków i budowli nie będących sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć, obiekty kultu religijnego;
- 6) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, oraz inne o podobnym charakterze;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć, część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć, część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 10) uchwała – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- 11) zabudowa produkcyjna – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla drobnej działalności produkcyjnej, w szczególności rzemieślniczej wraz z towarzyszącymi obiektami, pomieszczeniami administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 12) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia działalności usługowej oraz rzemieślniczej, w tym wytwórczej wraz z towarzyszącymi pomieszczeniami administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 13) zabudowa usługowa – oświata – należy przez to rozumieć szkoły, przedszkola oraz obiekty im towarzyszące, jak boiska i place zabaw;
- 14) sport i rekreacja – należy przez to rozumieć boiska oraz inne budowle i urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone do uprawiania sportu;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – należy przez to rozumieć obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, reprezentacyjny, odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 16) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej.
- 17) zabudowa przemysłowo-usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności przemysłowej, rzemieślniczej, magazynowej, składowej, oraz usług, w szczególności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, wraz z towarzyszącymi innymi obiektami usługowymi, administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 18) zieleń urządzone – należy przez to rozumieć ogrody oraz inne urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem – nie przebiegająca granicą miasta;
- 2) granica obszaru objętego planem – przebiegająca granicą miasta;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol identyfikacyjny terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 8) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

- 10) granica historycznego układu ruralistycznego wsi Piskorzów;
- 11) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla stanowisk archeologicznych;
- 12) budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 6) tereny zabudowy usługowej;
- 7) tereny zabudowy usługowej – oświata;
- 8) tereny sportu i rekreacji;
- 9) tereny obiektów sakralnych;
- 10) tereny cmentarzy;
- 11) tereny zieleni urządzonej;
- 12) tereny zieleni nieurządzonej;
- 13) tereny rolnicze;
- 14) tereny lasów;
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) tereny dróg publicznych;
- 17) tereny dróg wewnętrznych;
- 18) tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 19) tereny ścieżek rowerowych.

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak: drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury.

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących zbiorczych urządzeń reklamowych np. w formie pylonów reklamowych;
- 2) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² i maksymalną wysokość do 6 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

2. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią betonowe elementy prefabrykowane od strony linii rozgraniczających tereny z drogami publicznymi.

3. Obowiązuje zakaz sytuowania garaży blaszanych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8. 1. W obszarze objętym planem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10-R, 11-R, 18-ZL, 21-MU, występują pomniki przyrody ożywionej oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MU, 3-MU, 3-RM, 4-RM, 12-R należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-MS, 2-MS, 3-MS, 4-MS, 5-MS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 9-MN, 10-MN, 11-MN, 12-MN, 13-MN, 14-MN, 15-MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU, 6-MU, 7-MU, 8-MU, 9-MU, 10-MU, 11-MU, 12-MU, 13-MU, 14-MU, 15-MU, 16-MU, 17-MU, 18-MU, 19-MU, 20-MU, 21-MU, 22-MU, 23-MU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-RM, 2-RM, 3-RM, 4-RM, 5RM, 6-RM, 7-RM, 8-RM, 9-RM, 10-RM, 11-RM, 12-RM, 13-RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-US, 2-US, 3-US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 4-ZP, 5-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się utrzymanie oraz sytuowanie nowych urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, a także ich poszerzenie, przykrycie lub skanalizowanie.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków: kościół filialny pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena w Piskorzowie, nr rejestru: 1137/WŁ z dnia 30 września 1985 roku.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wpisane do ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 przedmiotem ochrony jest:

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

4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, o których mowa w ust. 2 o elementy takie jak: wejścia, zadaszenia, łączniki, pochylnie, windy zewnętrzne oraz inne elementy o podobnym charakterze.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską historyczny układ ruralistyczny wsi Piskorzów, pokazany na rysunku planu, w którym przedmiotem ochrony jest istniejący, historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: układ dróg, linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia.

6. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren kościoła filialnego pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena w Piskorzowie, oznaczony na rysunku planu symbolem 1-OS, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: zabudowę istniejącą, mur stanowiący ogrodzenie dawnego cmentarza oraz zieleń;
- 2) nawierzchnie placów i chodników powinny być wykonane z kamienia naturalnego.

7. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4-MS, dla której obowiązują następujące ustalenia: należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia.

8. Dla historycznego układu ruralistycznego wsi Piskorzów oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia: należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia.

9. Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której dla robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych poza obszarem strefy „OW” należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem z przyległych: dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.
 3. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
 4. Ustala się ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP.
 5. Ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KR.
 6. Szczegółowe ustalenia dla terenów dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych o których mowa w ust. 1–3 sformułowano w ustaleniach działu II.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 1 powinny być realizowane na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów, o których mowa w pkt 1 z terenami sąsiednimi;
- 4) szczegółowe współczynniki ilości miejsc postojowych dla samochodów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach działu II.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych;
- 3) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ustalonych przez zarządcę sieci;

4) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

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

- 1) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych nawierzchni w obrębie działek budowlanych, lub ich odprowadzanie do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę;
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące pasy technologiczne:
 - a) dla napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV w odległości 35 m licząc w poziomie od osi linii w obu kierunkach, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
 - b) dla napowietrznej elektroenergetycznej dwutorowej linii dystrybucyjnej 110 kV w odległości 20 m licząc w poziomie od osi linii w obu kierunkach, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
 - c) dla napowietrznych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych 20 kV w odległości 10 m licząc w poziomie od osi linii w obu kierunkach;
- 5) w obrębie pasów technologicznych, o których mowa w pkt 5 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV na linię 400 kV lub linię wielotorową – wielonapięciową po trasie istniejącej linii.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 2) dla istniejących gazociągów, dla których nie wyznaczono stref ochronnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

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

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MS, 2-MS, 3-MS, 4-MS, 5-MS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa;

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 16 m budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połączeń dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 6) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1-5; jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia §9 ust. 3. i ust. 4;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-MS w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - b) dla terenu 2-MS w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD;
 - c) dla terenu 3-MS w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD;
 - d) dla terenu 4-MS w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 12-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Świdnickiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Tadeusza Kościuszki położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-MS w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL, 12-KDD;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Tadeusza Kościuszki położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

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

- 1) co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 3) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN**, **2-MN**, **3-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie istniejąca.
- c) zabudowa usługowa.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny;
- 6) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1–5; jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia § 9 ust. 3. i ust. 4;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-MN w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - b) dla terenu 2-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - c) dla terenu 3-MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW;
- 3) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 4) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 5) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%;
- 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

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

- 1) co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 500 m² dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 2) 1500 m² dla budynków usługowych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 9-MN, 10-MN, 11-MN, 12-MN, 13-MN, 14-MN, 15-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie istniejąca;
- c) zabudowa usługowa;

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połączeń dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny;
- 6) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1–5; jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia § 9 ust. 3. i ust. 4;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 4-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD;
 - b) dla terenu 5-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - c) dla terenu 6-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD;
 - d) dla terenu 7-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - e) dla terenu 8-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD;
 - f) dla terenu 9-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - g) dla terenu 10-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - h) dla terenu 11-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD;
 - i) dla terenu 12-MN w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDL, 2-KDP;
 - j) dla terenu 13-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDP;
 - k) dla terenu 14-MN w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenem 1-KDP;
- 1) dla terenu 15-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL, 1-KDP;
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

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

- 1) co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) co najmniej 1 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 500 m² dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 2) 1500 m² dla budynków usługowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie istniejąca.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe i produkcyjne należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i produkcyjnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz produkcyjnych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 6) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1–5; jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia § 9 ust. 3. i ust. 4;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) dla terenu 2-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - c) dla terenu 3-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
 - d) dla terenu 4-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - e) dla terenu 5-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;

- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 4) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - 1) co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
 - 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 2000 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6-MU, 7-MU, 8-MU, 9-MU, 10-MU, 11-MU, 12-MU, 13-MU, 14-MU, 15-MU, 16-MU, 17-MU, 18-MU, 19-MU, 20-MU, 21-MU, 22-MU, 23-MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach – wyłącznie istniejąca.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe i produkcyjne należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i produkcyjnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz produkcyjnych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny;
- 6) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w pkt 1–5; jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia § 9 ust. 3. i ust. 4;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) dla terenu 20-MU ustala się obowiązującą linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 6-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL;
 - b) dla terenu 7-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL;
 - c) dla terenu 8-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDW;
 - d) dla terenu 9-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDZ;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDW;
 - e) dla terenu 10-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDZ;

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW;
 - f) dla terenu 11-MU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 5-KDD, 6-KDW;
 - g) dla terenu 12-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 3-KDD;
 - h) dla terenu 13-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD;
 - i) dla terenu 14-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL;
 - j) dla terenu 15-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 5-KDL, 2-KDD, 3-KDD, 5-KDD;
 - k) dla terenu 16-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL, 4-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD;
 - l) dla terenu 17-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDW;
 - m) dla terenu 18-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 10-KDD;
 - n) dla terenu 19-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL, 8-KDD;
 - o) dla terenu 21-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL, 7-KDL;
 - p) dla terenu 22-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - q) dla terenu 23-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 10-KDD, 7-KDW;
- 3) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 4) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 5) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
- 1) co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
 - 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 2000 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM, 2-RM, 3-RM, 4-RM, 5-RM, 6-RM, 7-RM, 8-RM, 9-RM, 10-RM, 11-RM, 12-RM, 13-RM** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

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

- 1) budynki mieszkalne należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży oraz budowli rolniczych;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 4) wymiar pionowy elewacji budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli rolniczych mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu budowli nie może przekraczać 20 m;
- 6) dla budynków mieszkalnych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;

- 7) dla budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 10 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni.
- 8) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w pkt 1-7;
- 9) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-RM w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - b) dla terenu 2-RM w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - c) dla terenu 3-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
 - d) dla terenu 4-RM w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
 - e) dla terenu 5-RM w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - f) dla terenu 6-RM w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDW;
 - g) dla terenu 7-RM w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDW;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW;
 - h) dla terenu 8-RM w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW;
 - i) dla terenu 9-RM w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW;
 - j) dla terenu 10-RM w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - k) dla terenu 11-RM w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - l) dla terenu 12-RM w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - m) dla terenu 13-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 7-KDW.
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 4) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów na jeden budynek mieszkalny licząc łącznie z miejscami w garażach.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-OS, 2-OS** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty sakralne.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-OS obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 6.
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-OS obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
 - b) obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym da-

chówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny;

c) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku na zasadach określonych w lit a, b, c;

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-OS ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDD;
- 2) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UO** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – oświata;

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

- 1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 2) obowiązują dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1, 2;
- 4) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDL, 9-KDD;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji co najmniej 0,3 miejsca postojowe go na jedno miejsce pracy.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy elewacji budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 16 m;
- 3) dla budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 4) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1, 2, 3; jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową jest wpisany do ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia § 9 ust. 3. i ust. 4;

5) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Nadbrzezną, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - c) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 15-KDD;
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 4) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

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

- 1) co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-U, 3-U, 4-U, 5-U, 6-U** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

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

- 1) wymiar pionowy elewacji budynków usługowych i produkcyjnych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 16 m;
- 2) dla budynków usługowych i produkcyjnych obowiązują, dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

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

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

- a) dla terenu 2-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDL, 13-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDP;
 - b) dla terenu 3-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDP, 2-KDP;
 - c) dla terenu 4-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDZ;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDP;
 - d) dla terenu 5-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 14-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR;
 - e) dla terenu 6-U w odległości:
 - 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDZ;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDD;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 14-KDD;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 5) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 12 m² i maksymalny wymiar pionowy do 10 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 6) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku.
- 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m.

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

- 1) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy;
- 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-PU**, **2-PU** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa przemysłowo-usługowa.

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

- 1) wymiar pionowy elewacji budynków przemysłowych, usługowych, składowych i magazynowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) dla terenu 1-PU – 20 m;
 - b) dla terenu 2-PU – 16 m.
- 2) dla budynków przemysłowych, usługowych, składowych i magazynowych obowiązują, dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1, 2;
- 2) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-PU w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) dla terenu 2-PU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDP;
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;
- 4) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

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

- 1) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy;
- 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-PU**, **4-PU** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa przemysłowo-usługowa.

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

- 1) wymiar pionowy elewacji budynków przemysłowych, usługowych, składowych i magazynowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 20 m;

2) dla budynków przemysłowych, usługowych, składowych i magazynowych obowiązują dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

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

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

a) dla terenu 3-PU w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDL, 13-KDD, 14-KDD;
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR;

b) dla terenu 4-PU w odległości:

- nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDZ;
- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 14-KDD;
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KR;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;

3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;

5) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 12 m² i maksymalny wymiar pionowy do 10 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;

6) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku.

7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m.

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

1) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy;

2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-R, 2-R, 3-R, 4-R, 5-R, 6-R, 7-R, 8-R, 9-R, 10-R, 11-R, 12-R** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 4-ZP, 5-ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportowych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-US, 2-US** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: sport i rekreacja.

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

1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą terenów;

2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 8 m;

3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe;

4) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1, 2, 3;

5) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

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

a) dla terenu 1-US w odległości:

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- b) dla terenu 2-US w odległości:
 - nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW;
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 4) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 25%;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-US dopuszcza się sytuowanie pomostów i przystani wodnych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-US, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.
 - 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 10 stanowisk postojowych dla każdego z terenów.
 - 5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: śródlądowe wody powierzchniowe (istniejący zbiornik wodny).
 - 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie pomostów i przystani wodnych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem istniejącego zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZC, 2-ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą cmentarzy;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 8 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) dla terenu 2-ZC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piskorzowską, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 25%;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.
 - 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 5 stanowisk postojowych dla każdego z terenów.
 - 5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZE, 2-ZE** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL, 10-ZL, 11-ZL, 12-ZL, 13-ZL, 14-ZL, 15-ZL, 16-ZL, 17-ZL, 18-ZL, 19-ZL, 20-ZL, 21-ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS, 6-WS, 7-WS, 8-WS, 9-WS, 10-WS, 11-WS, 12-WS** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

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 6-WS (Potok Kłomnica), 12-WS (Pieszycki Potok) ustala się utrzymanie oraz sytuowanie nowych obiektów mostowych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 1) dla terenu 1-KDW – 7,0 m;
- 2) dla terenu 2-KDW – 14,5 m;
- 3) dla terenu 3-KDW – 8,0 m;
- 4) dla terenów 4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW – 10,0 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDZ, 2-KDZ, 3-KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżka rowerowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) klasa drogi: droga zbiorcza;
- 2) obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-KDZ – 15,0 m;
 - b) dla terenu 2-KDZ – 20,0 m;
 - c) dla terenu 3-KDZ – 17,5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KDZ, 2-KDZ przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3-KDZ przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDL, 2-KDL, 3-KDL, 4-KDL, 5-KDL, 6-KDL, 7-KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) klasa drogi: droga lokalna;
- 2) obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-KDL – 15,0 m;
 - b) dla terenów 2-KDL, 7-KDL – 12,0 m;
 - c) dla terenu 3-KDL – 17,5 m;
 - d) dla terenu 4-KDL – 10,5 m;

e) dla terenu 5-KDL – 14,0 m;

f) dla terenu 6-KDL – 16,5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) klasa drogi: droga dojazdowa

2) obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:

a) dla terenu 1-KDD – 11,0 m;

b) dla terenów 2-KDD, 13-KDD, 14-KDD – 10,0 m;

c) dla terenów 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD – 8,0 m;

d) dla terenu 6-KDD – 6,0 m;

e) dla terenu 7-KDD – 5,0 m;

f) dla terenów 8-KDD, 12-KDD – 5,5 m;

g) dla terenów 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD – 11,5 m;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDP, 2-KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo - jezdny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 5,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

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

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KR, 2-KR** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ścieżka rowerowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:

1) dla terenu 1-KR – 14,5 m;

2) dla terenu 2-KR – 8,5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

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

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 39. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszyce.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

U. Kordiak

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/245/2013
Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 grudnia
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstepuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/245/2013
Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 grudnia
2013 r.

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

Rada Miasta Pieszyce Rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Koszty realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zostaną określone w wyniku rozstrzygnięć postępowań przetargowych prowadzonych w oparciu o ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, a także środki zewnętrzne.