DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2020 r.

Poz. 1152

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2020-02-11 14:34:34

UCHWAŁA NR XIV/113/2020
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 28 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/148/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńska, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk przyjętego uchwałą nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r., wraz z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Pieńsku uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńska, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

   d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) ocieplenia,

   f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy, rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

   a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

   b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,

   c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;

7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

10) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte i niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym: boiska, place do gry, place zabaw;

11) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, terenowe urządzenia sportowe, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;

12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu w tym: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura i inne nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

14) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicami strefy ochrony archeologicznej;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) granice terenów zamkniętych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

8) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

9) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP;

10) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

11) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

12) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150;

13) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznych;

14) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

15) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

16) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i gdzie dopuszcza się usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;

3) **zabudowa mieszkaniowa** rozumiana jako budynki mieszkalne w rozumieniu przepisów odrębnych, czyli budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne;

4) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** rozumiana jako: budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, budynki mieszkalne wielorodzinne oraz usługi zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;

5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa** rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i gdzie dopuszcza się usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;

7) **usługi** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji;

8) **usługi oraz usługi publiczne** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, nauki, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej;

9) **usługi publiczne** rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, nauki, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej;

10) **usługi oraz obsługa komunikacji samochodowej** rozumiane jako tereny usług, i gdzie dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: garaże, parkingi, miejsca postojowe, zajmujące nie więcej niż 25% powierzchni działki;

11) **usługi sportu i rekreacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą i edukacją oraz świetlice;

12) **usługi sportu i rekreacji oraz usługi** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą i edukacją oraz świetlice wiejskie, oraz usługi;

13) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów;

14) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi;

15) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) **zieleń urządzona** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej;

17) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) **cmentarze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

19) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej;

21) **infrastruktura techniczna – gazownictwo** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji gazu;

22) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody;

23) **infrastruktura techniczna – kanalizacja** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowano pod ziemią albo na ziemi obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków;

24) **infrastruktura techniczna – telekomunikacja** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia telekomunikacyjne;

25) **drogi publiczne klasy głównej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

26) **drogi publiczne klasy zbiorczej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

27) **drogi publiczne klasy lokalnej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

28) **drogi publiczne klasy dojazdowej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

29) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

30) **komunikacja kolejowa** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

31) **obsługa komunikacji samochodowej** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: garaże, parkingi, miejsca postojowe;

32) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

33) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

34) **rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane jako tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

35) **zieleń urządzona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako tereny zieleni urządzonej, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

36) **lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane jako lasy w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

37) **infrastruktura techniczna - elektroenergetyka na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

38) **infrastruktura techniczna - kanalizacja na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

39) **drogi publiczne klasy lokalnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

40) **drogi publiczne klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

41) **drogi wewnętrzne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiana jako tereny dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

§ 7. Na obszarze objętym planem:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 20,0 m od terenu 31ZP,

b) 10,0 m od terenu 1KK,

c) 8,0 m od terenów KD-G, KD-Z,

d) 6,0 m od terenów KD-L, KDW, KDW/ZZ,

e) 6,0 m od granicy obszaru objętego planem w miejscu wskazanym na rysunku planu,

f) 4,0 m, 6,0 m od terenów KD-D;

2) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 2,4 m, 4,0 m od terenów KD-Z,

b) 3,2 m, 3,4 m, 3,9 m, 5,0 m, 5,2 m, 8,9 m, 10,2 m od terenów KD-L,

c) 2,3 m, 2,5 m, 2,8 m, 3,4 m, 3,7 m, 4,7 m, 4,8 m, 4,9 m, 5,0 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,7 m, 7,0 m, 8,1 m od terenów KD-D;

3) odległość nowej zabudowy od terenów ZL zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

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

1) zachowanie istniejących parametrów i funkcji;

2) remont, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

4) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach stanowisk flory i fauny chronionej, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zagospodarowanie terenów zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zagospodarowanie terenów zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych , zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

1) MN, M, MW, MW/ZZ jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN/U, M/U, MW/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) UP, U/UP jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) US i US/U jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

1) tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-L/ZZ, KD-D/ZZ);

2) tereny zieleni urządzonej (ZP, ZP/ZZ);

3) cmentarze (ZC).

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m oznaczoną na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń §20, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 13. 1. Ustala się strefę ochronną oznaczoną na rysunku planu:

1) w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi;

2) w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi.

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

§ 14. 1. Uwzględnia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu PN 6,3 MPa.

2. Określona na rysunku strefa kontrolowana przebiega w odległości 15,0 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150.

3. W strefie, o której mowa w ust 2, obowiązuje zakaz zabudowy oraz niezależnie od ustaleń rozdziału 3, przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się przebudowę gazociągu, o którym mowa w ust. 1.

§ 15. 1. Uwzględnia się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

1) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A/1810/609/J (poprzedni nr rejestru 609/J decyzja z dn. 26.02.1980 r.);

2) Rzymskokatolicki kościół parafialny. p.w. św. Franciszka z Asyżu, ul. Hutnicza 37 (dawniej ul. K. Świerczewskiego 37) wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 5/A/00 decyzja z dn. 03.02.2000 r.;

3) relikty założenia kościoła ewangelickiego i cmentarza, ul. Zgorzelecka, wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. A/5406/1907 (poprzedni nr rejestru 1907 decyzja z dn. 12.01.1967 r.);

4) Park miejski, ul. Bolesławiecka, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A/5534/1326/J decyzja z dn. 19.12.1997 r.;

5) Pieńskie Huty Szkła w Pieńsku „Zakład Nysa”, ul. J. H. Dąbrowskiego 44, wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 87/A/1-30 decyzja z dnia 08.05.2002 r.:

a) Budynek administracji I,

b) Magazyn,

c) Budynek administracji II,

d) Zestawiarnia pieca III,

e) Hala pieca III,

f) Hala odprężarek,

g) Zestawiarnia,

h) Magazyn,

i) Donicarnia, obecnie budynek socjalny,

j) Hala pieca II,

k) Hala wanny,

l) Blacharnia,

m) Opękarnia,

n) Magazyn,

o) Ślusarnia,

p) Szlifiernia,

q) Sortownia,

r) Pakowalnia,

s) Kartonażownia,

t) Wieża ciśnień,

u) Malarnia,

v) Garaż,

w) Kwasiarnia,

x) Formiernia,

y) Zestawiarnia,

z) Budynek przy piecu III,

za) Magazyn,

zb) Willa, ob. żłobek,

zc) Stacja trafo.

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

§ 16. 1. Ustala się ochronę obiektów i zespołów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) Cmentarz ewangelicki, ul Żagańska;

2) Relikty założenia zamkowego, ul. Łużycka, skrzyżowanie z ul. Młyńską;

3) ul. Stefana Batorego 1 – dom mieszkalny;

4) ul. Stefana Batorego 6 – dom mieszkalny;

5) ul. Stefana Batorego 24 – dom mieszkalny;

6) ul. Stefana Batorego 33 – dom mieszkalny;

7) ul. Bolesławiecka 5 – dom mieszkalny;

8) ul. Bolesławiecka 6 – dom mieszkalny;

9) ul. Bolesławiecka 7 – dom mieszkalny;

10) ul. Bolesławiecka 7 b – dom mieszkalny;

11) ul. Bolesławiecka 9 – dom mieszkalny;

12) ul. Bolesławiecka 12 – dom mieszkalny;

13) ul. Bolesławiecka 18 – dom mieszkalny;

14) ul. Bolesławiecka 20 – dom mieszkalny;

15) ul. Bolesławiecka 25 – dom mieszkalny;

16) ul. Bolesławiecka 30 – dom mieszkalny;

17) ul. Bolesławiecka obok domu nr 30 – wieża ciśnień;

18) ul. Bolesławiecka 37 – dom mieszkalny;

19) ul. Bolesławiecka 39 – dom mieszkalny;

20) ul. Bolesławiecka 43 – dom mieszkalny;

21) ul. Bolesławiecka 45 – dom mieszkalny;

22) ul. Bolesławiecka 49 – dom mieszkalny, Przedszkole i Żłobek nr 1;

23) ul. Bolesławiecka 51 a – dom mieszkalny;

24) ul. Bolesławiecka 53 – dom mieszkalny;

25) ul. Bolesławiecka 55 – dom mieszkalny;

26) ul. Bolesławiecka 57 – dom mieszkalny;

27) ul. J. H. Dąbrowskiego 26 – dom mieszkalny;

28) ul. J. H. Dąbrowskiego 39 a – budynek pomocniczy przy nieistniejącej willi właściciela ob. huty Lucyna, ob. dom mieszkalny;

29) ul. J. H. Dąbrowskiego – ogród z pergolą, otoczony ogrodzeniem przy dawnej willi właściciela huty, obecnie ogólnomiejski skwer obok posesji nr 39a;

30) ul. J. H. Dąbrowskiego 41 – gołębnik;

31) ul. J. H. Dąbrowskiego 45 – willa, obecnie Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”;

32) ul. J. H. Dąbrowskiego 45 –budynek produkcyjny, ob. magazyn;

33) ul. J. H. Dąbrowskiego 47 – willa;

34) ul. J. H. Dąbrowskiego 50 – willa;

35) ul. J. H. Dąbrowskiego 50 – altana przy willi;

36) ul. J. H. Dąbrowskiego 64 – dom mieszkalny, obecnie przychodnia NFZ;

37) Pieńskie Huty Szkła w Pieńsku „Zakład Nysa”, ul. J. H. Dąbrowskiego 44:
   a) Formiernia,
   b) Przychodnia przyzakładowa;
38) J. H. Dąbrowskiego, trafostacja;
39) ul. Długa 1 - zabudowania dawnej fabryki z rampą kolejową;
40) ul. 8 Dywizji Wojska Polskiego 7 – dom mieszkalny;
41) ul. 8 Dywizji Wojska Polskiego 9 – dom mieszkalny;
42) ul. Fabryczna 11 – willa;
43) ul. Fabryczna 12 – dom mieszkalny;
44) ul. Kolejowa 1, stacja kolejowa Pieńsk, budynek dworca;
45) ul. Kolejowa 6 – dom mieszkalny;
46) ul. Kolejowa 8 – dom mieszkalny;
47) ul. Kolejowa 10 – dom mieszkalny;
48) ul. Kolejowa 12 – dom mieszkalny;
49) ul. Kolejowa 14 – dom mieszkalny;
50) ul. M. Konopnickiej 2-4 – dom mieszkalny;
51) ul. M. Konopnickiej 3-5 – dom mieszkalny;
52) ul. M. Konopnickiej 6-8 – dom mieszkalny;
53) ul. M. Konopnickiej 7-9 – dom mieszkalny;
54) ul. M. Konopnickiej 11 – dom mieszkalny;
55) ul. M. Konopnickiej 14-16 – dom mieszkalny;
56) ul. M. Konopnickiej 18 – dom mieszkalny;
57) ul. T. Kościuszki 6 – dom mieszkalny;
58) ul. T. Kościuszki 8 – dom mieszkalny;
59) ul. T. Kościuszki 9 – dom mieszkalny;
60) ul. T. Kościuszki 10 – dom mieszkalny;
61) ul. T. Kościuszki 11 – dom mieszkalny;
62) ul. T. Kościuszki 12 – dom mieszkalny;
63) ul. T. Kościuszki 33 – dom mieszkalny;
64) Huta Szkła „Lucyna II”, zakład „Ewa”, ul. T. Kościuszki 16/18:
   a) Hala fabryczna I, ob. magazyn,
   b) Hala fabryczna II,
   c) Zestawiarnia, obecnie budynek nieużytkowany,
   d) Hala wanny, obecnie budynek nieużytkowany,
   e) Magazyn,
   f) Paczkarnia, obecnie budynek nieużytkowany;
65) Huta Szkła „Łużyce”, ul. T. Kościuszki 39:
   a) Budynek produkcyjny, obecnie mieszkalny,

b) Ślusarnia;

66) ul. Łużycka 3 – dom mieszkalny;

67) ul. Łużycka 5 – dom mieszkalny;

68) ul. Łużycka 11 – budynek mieszkalny w zespole dawnego folwarku;

69) ul. A. Mickiewicza 4 – dom mieszkalny;

70) ul. A. Mickiewicza 19 – dom mieszkalny;

71) ul. Młyńska 2, dom mieszkalny w zespole młyna Nieder Mühle;

72) ul. M. Nowotki 4 – dom mieszkalny;

73) ul. Partyzantów 5 – dom mieszkalny;

74) ul. Partyzantów 7 – dom mieszkalny;

75) ul. Partyzantów 16 – dom mieszkalny;

76) ul. Partyzantów 20 – dom mieszkalny;

77) ul. Partyzantów 26 – dom mieszkalny;

78) ul. Partyzantów 28 – dom mieszkalny;

79) ul. Partyzantów 30 – dom mieszkalny;

80) ul. Partyzantów 26-30 – budynek gospodarczy;

81) ul. Polna 4 – dom zarządcy folwarku;

82) ul. Przejazdowa 1-3 – dom mieszkalny;

83) ul. Przejazdowa 2-4 – dom mieszkalny;

84) ul. Przejazdowa 17-19 – dom mieszkalny;

85) ul. Przejazdowa 18-20 – dom mieszkalny;

86) ul. Robotnicza 1-2 – dom mieszkalny;

87) ul. Robotnicza 3-4 – dom mieszkalny;

88) ul. Robotnicza 5-6 – dom mieszkalny;

89) ul. Robotnicza 7-8 – dom mieszkalny;

90) ul. Rzeczna 2, przepompownia wody;

91) ul. Rzeczna, trafostacja przy przepompowni wody;

92) ul. S. Staszica 10 – willa;

93) ul. S. Staszica 11 – willa;

94) ul. S. Staszica 13 – dom mieszkalny;

95) ul. Strumykowa 1 – dom mieszkalny;

96) ul. Szkolna 1 – Szkoła Podstawowa nr 1 im. Żołnierzy Września;

97) ul. Szkolna 12 – dom mieszkalny;

98) ul. Szkolna 10 – dom mieszkalny;

99) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 5– dom mieszkalny;

100) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 7 – dom mieszkalny;

101) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 10 – dom mieszkalny;

102) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 11 – dom mieszkalny;

103) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 13 – dom mieszkalny;

104) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 14 – dom mieszkalny, obecnie dom mieszkalny i poczta;

105) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 17 – dom mieszkalny;

106) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 20 – dom mieszkalny;

107) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 22 – dom mieszkalny;

108) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 23 – Sala zebrań, obecnie Euroregionalne Centrum Kultury i Komunikacji Pieńsk-EuRegioKom Pieńsk;

109) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 24 – dom mieszkalny;

110) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 24a – dom mieszkalny;

111) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 27 – dom mieszkalny;

112) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 35 – dom mieszkalny;

113) ul. Hutnicza (dawniej K. Świerczewskiego) 47 – dom mieszkalny;

114) ul. Ojca Michała Tomaszka 3 – dom mieszkalny;

115) ul. Ojca Michała Tomaszka 6 – dom mieszkalny;

116) ul. Ojca Michała Tomaszka 8 – dom mieszkalny;

117) ul. Ojca Michała Tomaszka 9 – dom mieszkalny;

118) ul. Ojca Michała Tomaszka 12 – dom mieszkalny;

119) ul. Ojca Michała Tomaszka 15 – dom mieszkalny;

120) ul. Ojca Michała Tomaszka 19 – dom mieszkalny;

121) ul. Ojca Michała Tomaszka 21 – dom mieszkalny;

122) ul. R. Traugutta 1 – dom mieszkalny;

123) ul. R. Traugutta 3 – dom mieszkalny;

124) ul. Wysoka 7 – willa;

125) ul. Zgorzelecka 5 – dom mieszkalny;

126) ul. Zgorzelecka 7 – dom mieszkalny;

127) ul. Zgorzelecka 23 – dom mieszkalny;

128) ul. Zgorzelecka 31 – dom mieszkalny, ob. Straż Graniczna;

129) ul. Zgorzelecka 39 – dom mieszkalny;

130) ul. Zgorzelecka 43 – stara szkoła ewangelicka i mieszkanie kantora, ob. dom mieszkalny;

131) ul. Zgorzelecka 43 – budynek gospodarczy przy domu;

132) ul. Zgorzelecka 46 – dom mieszkalny;

133) ul. Zgorzelecka 56 – budynek mieszkalno-gospodarczy;

134) ul. Zgorzelecka 59 – budynek mieszkalno-gospodarczy;

135) ul. Zgorzelecka 69 – dom mieszkalny;

136) ul. Zgorzelecka 77 – dom mieszkalny;

137) ul. Zgorzelecka 82 – dom mieszkalny;

138) ul. Zgorzelecka 87 – budynek mieszkalno-gospodarczy;

139) Trafostacja przy ul. Zgorzeleckiej 73.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zachowanie bryły, kształtu, wystroju elewacji, detalu architektonicznego i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz elewacji;

2) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

3) zachowanie wyposażenia, tj. stolarki drzwiowej, okiennej, pieców, stropów drewnianych;

4) zachowanie drewnianej konstrukcji (ryglowej);

5) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;

6) zakaz stosowania okładzin na elewacji z PCV (siding);

7) zakaz zasłonięcia historycznej konstrukcji i elewacji budynków (konstrukcja drewniana, szachulcowa, przysłupowa, zrębowa, ceglana, kamienna);

8) zakaz montowania na elewacji frontowej urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli i rur;

9) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

§ 17. 1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Uwzględnia się stanowisko archeologiczne AZP 76-09 nr 5/7 (dawniej 1/2) – relikty kościoła wraz z cmentarzem średniowiecznym – okres nowożytny, wpisane do rejestru zabytków nr rej: A/5406/1907 z 12.01.1967 r., oznaczone na rysunku planu.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

1) AZP 76-09 nr 1/1 (dawniej 2/3) – grodzisko wczesne średniowiecze, IX-X-XI wiek;

2) AZP 76-09 nr 2/2 - osada wczesne średniowiecze;

3) AZP 76-09 nr 3/3 – osada V okres epoki brązu: kultura łużycka; osada wczesne średniowiecze; osada średniowiecze, XIII-XIV wiek;

4) AZP 76-09 nr 4/4 (bez lokalizacji) – ślad osadnictwa średniowiecze;

5) AZP 76-10 nr 5/1 - cmentarzysko ciałopalne okres halsztacki C: kultura łużycka;

6) AZP 76-10 nr 6/2 (bez lokalizacji) – cmentarzysko ciałopalne III okres epoki brązu-okres halsztacki: kultura łużycka;

7) AZP 76-10 nr 7/3 (bez lokalizacji) – nieokreślona okres wpływów rzymskich: kultura luboszycka;

8) AZP 76-10 nr 8/4 (bez lokalizacji) – nieokreślona nieokreślona;

9) AZP 76-09 nr 9/6 (dawniej 9/1) – ruiny zamku późne średniowiecze;

10) AZP 76-10 nr 10/6 (bez lokalizacji) – nieokreślona średniowiecze;

11) AZP 76-10 nr 11/7 – osada późne średniowiecze.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązuje postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej dla terenów MN, MN/U,

b) 400 m² dla zabudowy wolno stojącej dla terenów MN, MN/U,

c) 400 m² dla terenów ZP, ZP/ZZ,

d) 500 m² dla terenów M, M/U, MW, MW/ZZ, MW/U, U, U/KS,

e) 1000 m² dla terenów US, US/U, P, P/U, P/U/ZZ,

f) 5000 m² dla terenów UP, U/UP, ZC,

g) 100 m² dla terenów G, W, K, K/ZZ, T, KS,

h) 20 m² dla terenów E, E/ZZ;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

a) 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej dla terenów MN, MN/U,

b) 15,0 m dla zabudowy wolno stojącej dla terenów MN, MN/U,

c) 15,0 m dla terenów ZP, ZP/ZZ,

d) 20,0 m dla terenów M, M/U, MW, MW/ZZ, MW/U, U, U/KS, US, US/U, P, P/U, P/U/ZZ,

e) 50,0 m dla terenów UP, U/UP, ZC,

f) 5,0 m dla terenów G, W, K, K/ZZ, T, KS,

g) 1,0 m dla terenów E, E/ZZ;

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

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

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi lub retencjonowanie;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 21;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) sieci dystrybucyjne;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 12;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

§ 21. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

3. Na terenach P i P/U dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej nie większej niż 100 kW.

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;

4) dla biur, urzędów, obiektów handlowych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 40 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla hoteli, ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów oraz innych usług turystycznych urządzenie nie mniej niż 1 miejsce na 4 łóżka;

6) dla usług gastronomicznych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 5 miejsc konsumpcyjnych;

7) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla pozostałych usług nie wymienionych w pkt 4, 5, 6, 7 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 40 m^2 powierzchni użytkowej;

9) dla zabudowy produkcyjnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 150 m^2 powierzchni użytkowej;

10) dla cmentarzy nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 1 ha;

11) dla terenów infrastruktury technicznej nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;

12) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15, 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 23. 1. Uwzględnia się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak wyznaczenia tej strefy.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) dla pozostałych terenów:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, dachy płaskie;

4) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń na terenie MN dopuszczonych niniejszą uchwałą.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej :

1) dla terenu 1MN z terenu drogi 1KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

2) dla terenu 2MN z terenu drogi 1KD-L;

3) dla terenu 3MN z terenów dróg 1KD-L i 2KD-D;

4) dla terenu 4MN z terenów dróg 1KD-L, 2KD-L, 2KD-D, 3KD-D;

5) dla terenu 5MN z terenów dróg 2KD-L, 2KD-D, 3KD-D;

6) dla terenu 6MN z terenów dróg 2KD-L, 5KD-D, 7KD-D;

7) dla terenu 7MN z terenów dróg 2KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D;

8) dla terenu 8MN z terenów dróg 4KD-L, 7KD-D, 3KDW;

9) dla terenu 9MN z terenów dróg 5KD-L, 7KD-D, 17KD-D, 3KDW;

10) dla terenu 10MN z terenów dróg 5KD-L, 8KD-D, 14KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

11) dla terenu 11MN z terenu drogi 9KD-D;

12) dla terenu 12MN z terenu drogi 13KD-D;

13) dla terenu 13MN z terenów dróg 5KD-L, 14KD-D, 15KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

14) dla terenu 14MN z terenów dróg 4KD-L, 5KD-L, 17KD-D, 18KD-D;

15) dla terenu 15MN z terenów dróg 4KD-L, 4KDW;

16) dla terenu 16MN z terenów dróg 3KD-L, 4KD-L, 4KDW;

17) dla terenu 17MN z terenów dróg 4KD-L, 5KD-L, 18KD-D, 5KDW;

18) dla terenu 18MN z terenów dróg 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 5KDW;

19) dla terenu 19MN z terenów dróg 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 19KD-D;

20) dla terenu 20MN z terenów dróg 3KD-L, 6KD-L, 27KD-D, 28KD-D;

21) dla terenu 21MN z terenów dróg 27KD-D, 28KD-D;

22) dla terenu 22MN z terenów dróg 7KD-L, 28KD-D;

23) dla terenu 23MN z terenów dróg 5KD-L, 7KD-L, 24KD-D, 25KD-D;

24) dla terenu 24MN z terenów dróg 5KD-L, 6KD-L, 19KD-D;

25) dla terenu 25MN z terenów dróg 5KD-L, 24KD-D;

26) dla terenu 26MN z terenów dróg 22KD-D, 23KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

27) dla terenów 27MN, 28MN z terenów dróg 20KD-D, 7KDW;

28) dla terenu 29MN z terenu drogi 20KD-D;

29) dla terenu 30MN z terenów dróg 5KD-L, 7KD-L, 25KD-D;

30) dla terenu 31MN z terenów dróg 10KD-L, 33KD-D;

31) dla terenu 32MN z terenu drogi 10KD-L;

32) dla terenu 33MN z terenów dróg 7KD-L, 9KD-L, 34KD-D;

33) dla terenu 34MN z terenów dróg 7KD-L, 9KD-L, 35KD-D, 40KD-D;

34) dla terenu 35MN z terenów dróg 9KD-L, 14KD-L, 41KD-D;

35) dla terenu 36MN z terenów dróg 8KD-L, 21KD-D, 7KDW;

36) dla terenu 37MN z terenów dróg 8KD-L, 7KDW;

37) dla terenu 38MN z terenów dróg 8KD-L, 8KDW;

38) dla terenów 39MN, 40MN, 41MN z terenu drogi 39KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

39) dla terenu 42MN z terenu drogi 9KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

40) dla terenu 43MN z terenów dróg 13KD-L, 9KDW;

41) dla terenu 44MN z terenów dróg 11KD-L, 9KDW;

42) dla terenu 45MN z terenów dróg 11KD-L, 33KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

43) dla terenu 46MN z terenu drogi 16KD-L;

44) dla terenu 47MN z terenu drogi 16KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

45) dla terenu 48MN z terenów dróg 16KD-L, 46KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

46) dla terenu 49MN z terenów dróg 16KD-L, 46KD-D, 47KD-D, 11KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

47) dla terenu 50MN z terenów dróg 16KD-L, 47KD-D;

48) dla terenu 51MN z terenu drogi 47KD-D;

49) dla terenu 52MN dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

50) dla terenu 53MN z terenów dróg 17KD-L, 12KDW, 13KDW;

51) dla terenu 54MN z terenów dróg 17KD-L, 13KDW;

52) dla terenów 55MN, 56MN, 57MN dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

53) dla terenu 58MN z terenów dróg 71KD-D, 54KD-D;

54) dla terenu 59MN z terenu drogi 28KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

55) dla terenu 60MN z terenu drogi 20KD-L;

56) dla terenu 61MN z terenów dróg 20KD-L, 57KD-D, 25KDW;

57) dla terenu 62MN z terenu drogi 57KD-D;

58) dla terenu 63MN z terenów dróg 57KD-D, 25KDW;

59) dla terenu 64MN z terenu drogi 26KDW;

60) dla terenu 65MN z terenu drogi 74KD-D;

61) dla terenu 66MN dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 3KD-Z;

62) dla terenu 67MN z terenu drogi 67KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

63) dla terenu 68MN z terenów dróg 63KD-D, 67KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

64) dla terenu 69MN z terenu drogi 63KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

65) dla terenu 70MN z terenów dróg 63KD-D, 64KD-D, 67KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

66) dla terenu 71MN z terenów dróg 64KD-D, 65KD-D, 67KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

67) dla terenu 72MN z terenów dróg 65KD-D, 67KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

68) dla terenu 73MN z terenów dróg 58KD-D, 67KD-D, 21KDW, 23KDW, 24KDW;

69) dla terenu 74MN z terenów dróg 67KD-D, 19KDW, 21KDW;

70) dla terenu 75MN z terenów dróg 58KD-D, 21KDW, 22KDW;

71) dla terenu 76MN z terenów dróg 58KD-D, 21KDW, 22KDW;

72) dla terenu 77MN z terenów dróg 67KD-D, 19KDW;

73) dla terenu 78MN z terenów dróg 67KD-D, 18KDW;

74) dla terenu 79MN z terenów dróg 66KD-D, 67KD-D, 18KDW;

75) dla terenu 80MN z terenów dróg 67KD-D, 16KDW, 17KDW, 19KDW;

76) dla terenu 81MN z terenów dróg 7KD-L, 34KD-D, 29KDW;

77) dla terenu 82MN z terenów dróg 58KD-D, 19KDW, 20KDW, 21KDW;

78) dla terenu 83MN z terenów dróg 58KD-D, 62KD-D, 68KD-D;

79) dla terenu 84MN z terenów dróg 58KD-D, 68KD-D, 69KD-D;

80) dla terenu 85MN z terenów dróg 58KD-D, 16KDW, 17KDW;

81) dla terenu 86MN z terenów dróg 18KD-L, 67KD-L, 58KD-D, 16KDW;

82) dla terenu 87MN z terenów dróg 18KD-L, 70KD-D, 15KDW;

83) dla terenu 88MN z terenów dróg 18KD-L, 62KD-D, 68KD-D, 69KD-D;

84) dla terenu 89MN z terenu drogi 62KD-D;

85) dla terenu 90MN z terenu drogi 18KD-L;

86) dla terenu 91MN z terenu drogi 27KDW;

87) dla terenu 92MN z terenów dróg 34KD-D, 29KDW.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) dla pozostałych terenów:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, dachy płaskie;

4) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

4) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń na terenie MN/U dopuszczonych niniejszą uchwałą.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej :

1) dla terenu 1MN/U z terenów dróg 1KD-L, 2KD-L;

2) dla terenu 2MN/U z terenów dróg 2KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 7KD-D;

3) dla terenu 3MN/U z terenów dróg 2KD-L, 5KD-L, 8KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

4) dla terenu 4MN/U z terenów dróg 9KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

5) dla terenu 5MN/U z terenów dróg 9KD-D, 13KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

6) dla terenu 6MN/U z terenów dróg 13KD-D, 16KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

7) dla terenu 7MN/U z terenów dróg 5KD-L, 15KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

8) dla terenu 8MN/U z terenu drogi 20KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

9) dla terenu 9MN/U z terenów dróg 5KD-L, 22KD-D, 23KD-D, 6KDW;

10) dla terenu 10MN/U z terenów dróg 5KD-L, 23KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

11) dla terenu 11MN/U z terenu drogi 20KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

12) dla terenu 12MN/U z terenów dróg 5KD-L, 26KD-D, 36KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

13) dla terenu 13MN/U z terenów dróg 28KD-D, 30KDW;

14) dla terenu 14MN/U z terenu drogi 34KD-D;

15) dla terenu 15MN/U z terenów dróg 11KD-L, 14KD-L, 38KD-D, 41KD-D;

16) dla terenu 16MN/U dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

17) dla terenu 17MN/U z terenów dróg 45KD-D, 49KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

18) dla terenu 18MN/U z terenów dróg 49KD-D, 50KD-D;

19) dla terenu 19MN/U z terenów dróg 17KD-L, 51KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

20) dla terenu 20MN/U z terenów dróg 17KD-L, 12KDW;

21) dla terenu 21MN/U dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

22) dla terenu 22MN/U z terenów dróg 59KD-D, 74KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 3KD-Z;

23) dla terenu 23MN/U z terenów dróg 60KD-D, 74KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 3KD-Z;

24) dla terenu 24MN/U z terenów dróg 60KD-D, 61KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 3KD-Z;

25) dla terenu 25MN/U z terenu drogi 61KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 3KD-Z;

26) dla terenu 26MN/U z terenu drogi 27KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 3KD-Z;

27) dla terenu 27MN/U z terenu drogi 58KD-D;

28) dla terenu 28MN/U z terenu drogi 17KD-L;

29) dla terenu 29MN/U z terenów drogi 67KD-D;

30) dla terenu 30MN/U z terenów dróg 67KD-D, 24KDW.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

4) dla pozostałych terenów dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

5) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń na terenie M dopuszczonych niniejszą uchwałą.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1M z terenów dróg 53KD-D, 71KD-D, 14KDW;

2) dla terenu 2M z terenów dróg 20KD-L, 57KD-D;

3) dla terenu 3M z terenów dróg 66KD-D, 67KD-D;

4) dla terenu 4M z terenów dróg 67KD-D, 16KDW;

5) dla terenu 5M z terenu drogi 67KD-D;

6) dla terenu 6M z terenu drogi 18KD-L;

7) dla terenu 7M z terenów dróg 58KD-D, 17KDW, 19KDW, 20KDW.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

4) dla pozostałych terenów dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

5) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

4) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń na terenie M/U dopuszczonych niniejszą uchwałą.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1M/U z terenu drogi 67KD-D;

2) dla terenu 2M/U z terenów dróg 18KD-L, 70KD-D;

3) dla terenu 3M/U z terenów dróg 16KD-L, 48KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

4) dla terenu 4M/U z terenu drogi 14KDW.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) dla pozostałych terenów dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

4) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń na terenie MW dopuszczonych niniejszą uchwałą.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1MW dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

2) dla terenu 2MW z terenów dróg 5KD-L i 15KD-D;

3) dla terenu 3MW dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

4) dla terenu 4MW z terenów dróg 5KD-L, 26KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

5) dla terenu 5MW dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

6) dla terenu 6MW z terenu drogi 7KDW;

7) dla terenu 7MW z terenów dróg 8KD-L, 8KDW;

8) dla terenu 8MW z terenu drogi 8KD-L;

9) dla terenu 9MW z terenów dróg 5KD-L, 9KD-L, 36KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

10) dla terenu 10MW z terenów dróg 5KD-L, 9KD-L, 35KD-D, 40KD-D;

11) dla terenu 11MW z terenów dróg 35KD-D, 40KD-D;

12) dla terenów 12MW, 13MW z terenu drogi 9KD-L;

13) dla terenu 14MW z terenów dróg 14KD-L, 37KD-D, 41KD-D;

14) dla terenu 15MW z terenów dróg 9KD-L, 13KD-L, 41KD-D, 42KD-D;

15) dla terenu 16MW z terenu drogi 43KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

16) dla terenu 17MW z terenu drogi 39KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

17) dla terenu 18MW z terenu drogi 16KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

18) dla terenu 19MW z terenu drogi 46KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

19) dla terenu 20MW z terenów dróg 46KD-D, 11KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

20) dla terenu 21MW z terenów dróg 16KD-L, 48KD-D;

21) dla terenu 22MW z terenów dróg 48KD-D, 10KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

22) dla terenu 23MW z terenów dróg 45KD-D, 49KD-D, 50KD-D;

23) dla terenu 24MW dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

24) dla terenu 25MW z terenów dróg 51KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

25) dla terenu 26MW z terenu drogi 17KD-L;

26) dla terenu 27MW z terenów dróg 17KD-L, 52KD-D;

27) dla terenu 28MW z terenu drogi 71KD-D;

28) dla terenu 29MW dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

29) dla terenu 30MW z terenu drogi 55KD-D;

30) dla terenu 31MW z terenów dróg 11KD-L, 14KD-L;

31) dla terenu 32MW z terenów dróg 11KD-L, 12KD-L;

32) dla terenów 33MW, 34MW z terenu drogi 11KD-L;

33) dla terenu 35MW z terenu drogi 10KD-L;

34) dla terenu 36MW z terenu drogi 20KD-L, 28KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

35) dla terenu 37MW z terenu drogi 28KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

36) dla terenu 38MW dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

37) dla terenu 39MW z terenu drogi 20KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

38) dla terenu 40MW z terenu drogi 64KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

39) dla terenu 41MW z terenu drogi 63KD-D;

40) dla terenu 42MW z terenu drogi 18KD-L.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

4) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń na terenie MW/U dopuszczonych niniejszą uchwałą.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1MW/U z terenów dróg 8KD-L, 21KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

2) dla terenu 2MW/U z terenu drogi 43KD-D;

3) dla terenu 3MW/U z terenów dróg 11KD-L, 9KDW;

4) dla terenu 4MW/U z terenów dróg 11KD-L, 13KD-L, 41KD-D, 42KD-D;

5) dla terenu 5MW/U z terenów dróg 10KD-L, 11KD-L;

6) dla terenu 6MW/U z terenów dróg 11KD-L, 12KD-L, 16KD-L, 44KD-D;

7) dla terenu 7MW/U z terenów dróg 11KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 44KD-D;

8) dla terenu 8MW/U z terenów dróg 11KD-L, 15KD-L, 16KD-L;

9) dla terenu 9MW/U z terenów dróg 16KD-L, 21KD-L, 47KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

10) dla terenu 10MW/U z terenów dróg 16KD-L, 21KD-L, 48KD-D, 10KDW;

11) dla terenu 11MW/U z terenów dróg 17KD-L, 50KD-D;

12) dla terenu 12MW/U z terenu drogi 52KD-D;

13) dla terenu 13MW/U z terenu drogi 20KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

2) dla pozostałych terenów:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1U z terenów dróg 1KD-D, 1KDW;

2) dla terenu 2U z terenu drogi 1KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

3) dla terenu 3U z terenu drogi 1KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

4) dla terenu 4U z terenów dróg 1KD-L, 2KD-D;

5) dla terenu 5U z terenów dróg 2KD-L, 2KD-D;

6) dla terenu 6U z terenów dróg 2KD-L, 3KD-L, 7KD-D;

7) dla terenu 7U z terenów dróg 1KD-L, 2KD-L, 4KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

8) dla terenu 8U z terenu drogi 16KD-L;

9) dla terenu 9U z terenów dróg 3KD-L, 4KD-L, 7KD-D;

10) dla terenu 10U z terenów dróg 3KD-L, 4KD-L, 4KDW;

11) dla terenu 11U z terenów dróg 3KD-L, 4KDW;

12) dla terenu 12U z terenów dróg 7KD-L, 28KD-D, 29KDW;

13) dla terenu 14U dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

14) dla terenu 15U z terenu drogi 17KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

15) dla terenu 16U z terenów dróg 45KD-D, 50KD-D;

16) dla terenu 17U z terenów dróg 71KD-D, 14KDW;

17) dla terenu 18U z terenów dróg 20KD-L, 25KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

18) dla terenu 19U z terenu drogi 20KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z;

19) dla terenu 20U z terenu drogi 67KD-D;

20) dla terenu 21U z terenu drogi 18KD-L;

21) dla terenu 22U z terenu drogi 21KD-L, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

22) dla terenu 23U z terenu drogi 36KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

23) dla terenu 24U z terenów dróg 13KD-L, 43KD-D, 9KDW;

24) dla terenu 25U z terenów dróg 43KD-D, 9KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

25) dla terenu 26U z terenów dróg 11KD-L, 13KD-L;

26) dla terenu 27U z terenu drogi 11KD-L, 9KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z;

27) dla terenu 28U z terenów dróg 11KD-L, 16KD-L, 33KD-D;

28) dla terenu 29U z terenów dróg 15KD-L, 16KD-L;

29) dla terenu 30U z terenów dróg 16KD-L, 33KD-D;

30) dla terenu 31U dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi w tym stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów dróg 1KD-L, 4KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi oraz usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów dróg 7KD-L, 35KD-D.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 3UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1UP z terenów dróg 5KD-L, 35KD-D;

2) dla terenu 3UP dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 30,0 m z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m;

4) dachy:

a) symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

5) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów 9KD-L, 13KD-L, 43KD-D.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi oraz obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wiaty, altany i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów 1KD-L, 2KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1US z terenu drogi 7KDW;

2) dla terenu 2US z terenu drogi 7KDW;

3) dla terenu 3US z terenów dróg 9KD-L, 11KD-L, 34KD-D.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji oraz usług.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wiaty, altany i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów 30KD-D, 31KD-D, 72KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składów i magazynów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów 57KD-D, 25KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

2) dla pozostałych terenów:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

b) dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1P/U z terenów dróg 2KD-L, 3KD-L, 29KD-D;

2) dla terenu 2P/U z terenów dróg 28KD-D, 29KD-D;

3) dla terenu 3P/U z terenów dróg 17KD-L, 71KD-D;

4) dla terenu 4P/U z terenu drogi 66KD-D;

5) dla terenu 5P/U z terenu drogi 73KD-D;

6) dla terenu 6P/U z terenów dróg 29KD-D;

7) dla terenu 7P/U z terenów dróg 11KD-L, 12KD-L, 16KD-L;

8) dla terenu 8P/U poprzez tereny 3P/U/ZZ i 1WS z terenów dróg 3KDW/ZZ i 8KDW;

9) dla terenu 9P/U z terenów dróg 34KD-D, 30KDW;

10) dla terenu 10P/U z terenów dróg 9KD-L, 11KD-L, 14KD-L;

11) dla terenu 11P/U z terenu drogi 72KD-D;

12) dla terenu 12P/U z terenów dróg 72KD-D, 73KD-D;

13) dla terenu 13P/U z terenów dróg 32KD-D, 10KD-L;

14) dla terenu 14P/U z terenu drogi 72KD-D.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 32ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12ZP, 31ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie 12ZP dla siedlisk przyrodniczych, objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje pozostawienie dotychczasowego użytkowania.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

6. Na terenach 18ZL i 19ZL dla siedlisk przyrodniczych innych niż leśne, objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje pozostawienie dotychczasowego użytkowania.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: cmentarze.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,15;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów 1KD-D, 1KDW, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. Na terenach 1E i 2E dopuszcza się urządzenia wodne.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1E poprzez tereny 2E/ZZ i 2E z terenu drogi 20KD-D;

2) dla terenu 2E z terenu drogi 20KD-D;

3) dla terenu 3E z terenu drogi 20KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

4) dla terenu 4E z terenu drogi 35KD-D;

5) dla terenu 5E z terenu drogi 43KD-D;

6) dla terenu 6E z terenu drogi 42KD-D;

7) dla terenu 7E z terenu drogi 11KD-L;

8) dla terenu 8E z terenu drogi 13KDW;

9) dla terenu 9E z terenu drogi 67KD-D;

10) dla terenu 10E z terenu drogi 33KD-D;

11) dla terenu 11E z terenu drogi 19KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1W z terenów dróg 2KDW, 2KDW/ZZ;

2) dla terenu 2W z terenu drogi 9KD-D;

3) dla terenu 3W dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 2KD-Z.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenu drogi 12KD-D.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1T, 2T** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość masztu do 45,0 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1T z terenu drogi 10KDW;

2) dla terenu 2T poprzez teren 30 MN z terenów dróg 7KD-L, 25KD-D.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 8,8 m, 10,2 m, 10,7 m, 10,8 m, 11,6 m, 11,7 m, 11,8 m, 12,0 m, 12,5 m, 13,5 m, 14,3 m, 14,4 m, 14,5 m, 14,7 m, 16,1 m, 17,3 m, 17,5 m, 22,4 m;

2) droga klasy głównej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 9,5 m, 10,6 m, 11,1 m, 11,8 m, 11,9 m, 12,4 m, 12,6 m, 13,0 m, 13,2 m, 13,5 m, 13,6 m, 13,9 m, 18,9 m, 21,8 m, 23,2 m, 25,5 m;

2) droga klasy zbiorczej.

4. Dopuszcza się zieleń zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 5,1 m, 7,1 m, 7,2 m, 7,7 m, 8,2 m, 8,4 m, 8,5 m, 8,7 m, 9,1 m, 9,2 m, 9,4 m, 9,7 m, 9,9 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,3 m, 10,4 m, 10,5 m, 10,6 m, 10,7 m, 10,8 m, 11,2 m, 11,3 m, 11,4 m, 11,6 m, 11,7 m, 11,8 m, 12,0 m, 12,2 m, 12,7 m, 13,1 m, 13,8 m, 14,1 m, 14,6 m, 14,9 m, 15,0 m, 15,1 m, 15,5 m, 17,7 m, 22,3 m oraz dla fragmentu pasa drogowego objętego granicami planu 3,7 m;

2) droga klasy lokalnej.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D, 68KD-D, 69KD-D, 70KD-D, 71KD-D, 72KD-D, 73KD-D, 74KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,5 m, 4,6 m, 4,7 m, 4,8 m, 5,0 m, 5,1 m, 5,2 m, 5,5 m, 5,8 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,8 m, 7,0 m, 7,3 m, 7,6 m, 7,7 m, 8,0 m, 8,3 m, 8,4 m, 8,7 m, 8,8 m, 9,0 m, 9,1 m, 9,4 m, 9,5 m, 9,6 m, 9,8 m, 9,9 m, 10,0 m, 10,3 m, 10,4 m, 10,7 m, 11,0 m, 11,1 m, 11,2 m, 11,6 m, 11,7 m, 11,8 m, 11,9 m, 12,0 m, 12,1 m, 12,4 m, 12,5 m, 13,0 m, 13,3 m, 13,6 m, 13,7 m, 13,8 m, 15,2 m, 15,7 m, 17,0 m, 17,1 m, 18,8 m;

2) droga klasy dojazdowej.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,5 m, 4,7 m, 4,8 m, 4,9 m, 5,6 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,5 m, 6,7 m, 6,8 m, 6,9 m, 7,0 m, 7,2 m, 7,3 m, 7,7 m, 7,8 m, 7,9 m, 8,0 m, 8,4 m, 9,0 m, 9,9 m, 10,2 m, 11,6 m, 12,3 m, 12,8 m.

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

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi;

3) zieleń przydrożną.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 7KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1KS dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-G;

2) dla terenu 2KS z terenu drogi 21KD-D;

3) dla terenu 3KS z terenu drogi 9KD-L;

4) dla terenu 4KS z terenów dróg 10KD-L, 11KD-L, 33KD-D;

5) dla terenu 5KS z terenu drogi 14KD-L;

6) dla terenu 7KS z terenów dróg 71KD-D, 53KD-D, 54KD-D.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym dworzec kolejowy.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenu drogi 45KD-D, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z 1KD-Z.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenu drogi 33KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa poprzez teren 7MW z terenów dróg 8KD-L i 8KDW.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz usługi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej :

1) dla terenów 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 4P/U/ZZ poprzez tereny 8P/U, 3P/U/ZZ i 1WS z terenów dróg 3KDW/ZZ i 8KDW;

2) dla terenu 3P/U/ZZ poprzez teren 1WS z terenów dróg 3KDW/ZZ i 8KDW.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ, 9R/ZZ, 10R/ZZ, 11R/ZZ, 12R/ZZ, 13R/ZZ, 14R/ZZ, 15R/ZZ, 16R/ZZ, 17R/ZZ, 18R/ZZ, 19R/ZZ, 20R/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 3ZL/ZZ, 4ZL/ZZ, 5ZL/ZZ, 6ZL/ZZ, 7ZL/ZZ, 8ZL/ZZ, 9ZL/ZZ, 10ZL/ZZ, 11ZL/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie 4ZL/ZZ, 7ZL/ZZ, 8ZL/ZZ, 9ZL/ZZ dla siedlisk przyrodniczych innych niż leśne, objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje pozostawienie dotychczasowego użytkowania.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E/ZZ, 2E/ZZ, 3E/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na terenach dopuszcza się urządzenia wodne.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa poprzez teren 2E z terenu drogi 20KD-D.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K/ZZ, 2K/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa poprzez teren 1K z terenu drogi 12KD-D.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym

na rysunku planu szerokość: 15,0 m;

2) droga klasy lokalnej.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 10,0 m;

2) droga klasy dojazdowej.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW/ZZ, 2KDW/ZZ, 3KDW/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,5 m, 5,6 m.

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

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi;

3) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

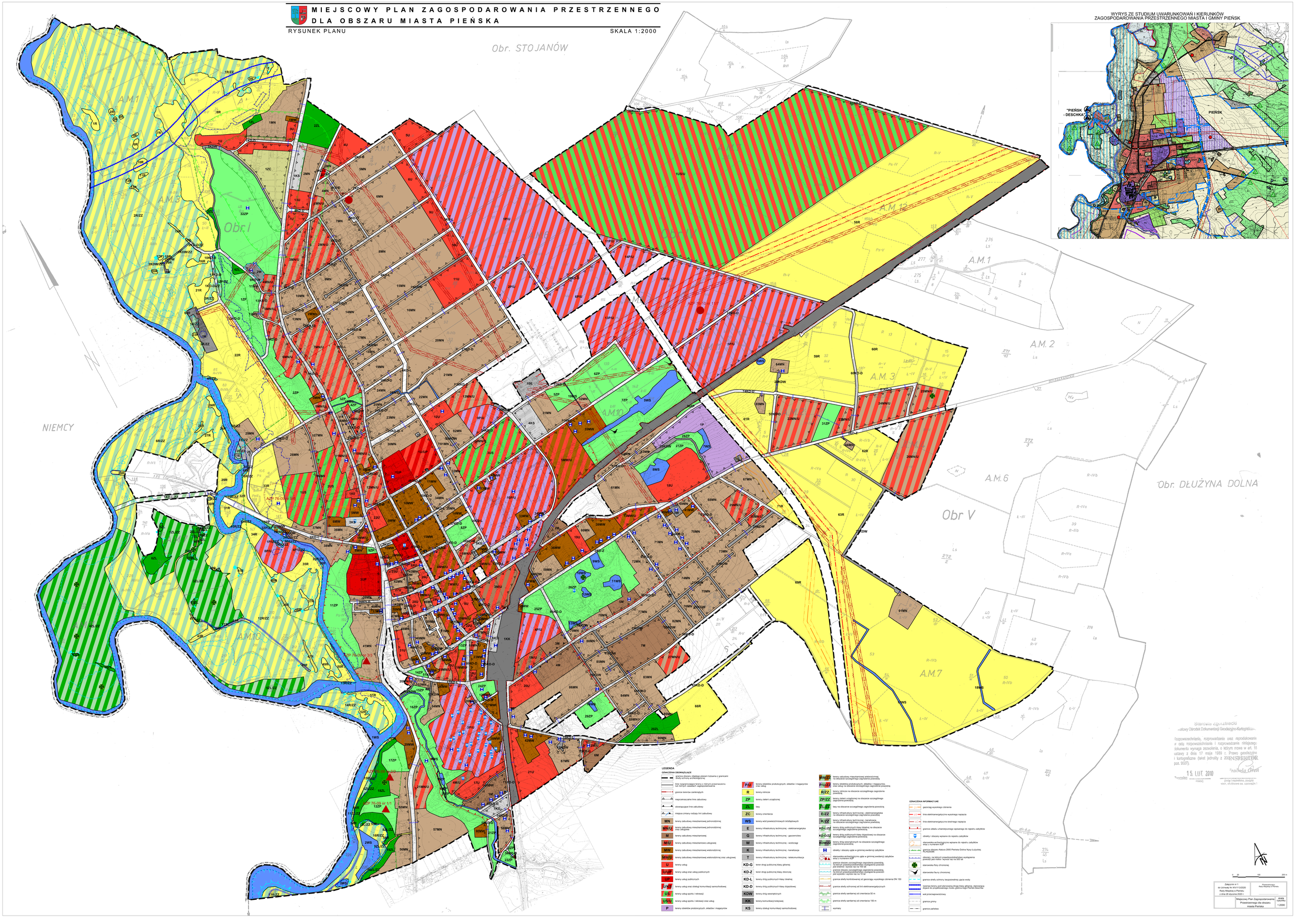
§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

§ 71. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku:
Ł. Brodziak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA PIEŃSKA

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Pieńsku
nr XIV/113/2020
z dnia 28 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Pieńsku postanawia co następuje:

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§1.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 05.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa)

§2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 07.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa)

§3.

Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej 08.02.2019 r.

§4.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 11.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa)

§5.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 11.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa)

§6.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 11.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§7.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 12.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§8.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 12.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§9.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 13.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§10.

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 14.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§11

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 14.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§12

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej 19.02.2019 r. (uwaga bezprzedmiotowa

§13

Nie uwzględnia się w części uwagi Nadleśnictwa Pieńsk, złożonej w dniu 21.02.2019 r.

§14

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r.

§15

Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r.

§16

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r.

§17

Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§18

Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 30.09.2019 r.

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 05.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 88/8 obr. III, leżącej przy ul. Pogodnej 8. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

2) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 07.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 94/5 obr. III, leżącej przy ul. Batorego 86. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

3) Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 08.02.2019 r., o treści:

W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńsk" wnoszę następujące uwagi:

1. W rozdziale 2 Ustalenia ogólne w §10. 1 wniosek o dopisanie:
   - pkt 10. Na całym obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
   - pkt 11. Uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice działki inwestora. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach zabudowy chronionej przed hałasem, konieczne będzie podjęcie działań ograniczających, np. budowę osłon zmniejszających emisję hałasu, ekranów akustycznych
   - pkt 12. Na obszarze objętym planem i na terenach przyległych oddziaływanie nowych emitorów zanieczyszczeń nie może wpłynąć ujemnie na jakość powietrza atmosferycznego.
2. Planowane przyszłe zagospodarowania, zwłaszcza w kierunku Dłużyny na tzw. Górce, przy ul. Bolesławieckiej będzie generować większy niż dotychczas ruch samochodowy, co będzie powodować większą emisję hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza (spaliny). Ponadto ruch samochodów powoduje drgania (wibracje) przenoszone na budynki (w tym mieszkalne) znajdujące się przy drogach. W związku z tym, że już obecny ruch samochodowy powoduje hałas i drgania, które odczuwane są w budynkach mieszkalnych, wnoszę o zapisy chroniące mieszkańców przed tymi uciążliwościami. Poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach, wyznaczonych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi metody pomiaru poziomu dźwięku A w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach. Jednakże w przypadku przekroczeń w/w norm, w zakresie hałasu i drgań należy

zastosować specjalne zabezpieczenia, chroniące mieszkańców przed hałasem i drganiami, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi metody pomiaru poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach.

3. Zgodnie 2 §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 2 dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zmianami) pkt 1 i pkt 2: pkt 1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na to zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. pkt 2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1, zalicza się w szczególności: 5) powodzie i zalewanie wodami opadowymi. - w związku z tym, dlaczego planuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie to zagrożenia jest średnie i wysokie (w wysokim powódź może wystąpić raz na 10 lat)?.
4. Czy teren po byłym wysypisku został na tyle zrekultywowany, że można na nim obecnie planować zabudowę usługową wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną?

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części:

Tiret pierwsze: część uwagi uwzględniona

Tiret drugie: część uwagi nie uwzględniona w zakresie zaproponowanego w uwadze zapisu dotyczącego uciążliwości. Brak możliwości wprowadzenia takiego nakazu do mpzp, ponieważ wykracza on poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Regulacje takie zostały określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska. Powtarzanie zapisów wynikających z rozporządzeń i ustaw wyższego rzędu jest niezgodne z zapisami rozporządzenia w sprawie "zasad techniki prawodawczej" zaś kwalifikacja terenów pod względem akustycznym została zapisana w §10 ust. 2 dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska - nie uwzględnia się tiretu w całości.

Tiret trzecie: część uwagi nieuwzględniona w zakresie zaproponowanego w uwadze zapisu dotyczącego oddziaływania nowych emitorów zanieczyszczeń. Brak możliwości wprowadzenia takiego nakazu do mpzp, ponieważ wykracza on poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Regulacje dotyczące emisji określają przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska. Powtarzanie zapisów wynikających z rozporządzeń i ustaw wyższego rzędu jest niezgodne z zapisami rozporządzenia w sprawie " zasad techniki prawodawczej" - nie uwzględnia się tiretu w całości.

Ad. 2. Część uwagi nieuwzględniona - tereny pod zabudowę przy ul. Bolesławieckiej w kierunku Dłużyny zostały zaprojektowane zgodnie ze wskazaniem zawartym w SUiKZP, w którym oznaczone zostały jako tereny M/U.

Ad. 3. Część uwagi nieuwzględniona -odnośnie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczonej w planie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – projekt planu nie wprowadza nowych terenów pod zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a jedynie uwzględnia istniejące tereny zabudowane. Na terenie MW/ZZ i MW obecnie zlokalizowana jest zabudowa, a granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przebiega przez istniejące budynki. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie organu właściwego - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie decyzja nr 192/RPP/M-2789/2019 z dnia 7 listopada 2018 r. w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Ad. 4. Część uwagi nieuwzględniona - w zakresie planowanej zabudowy usługowej na terenach byłego wysypiska część uwagi jest bezprzedmiotowa, ponieważ zasady rekultywacji regulowane są przez przepisy odrębne, a plan miejscowy ustala docelowe przeznaczenie terenu.

4) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 11.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 94/2, leżącej przy ul. Batorego. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

5) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 11.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii

kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 88/12 obr. III, leżącej przy ul. Gospodarczej. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

6) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 11.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 94/4, leżącej przy ul. Stefana Batorego. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

7) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 12.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 87/2, leżącej przy ul. Orzeszkowej 15. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

8) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 12.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 94/1, leżącej przy ul. Batorego. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

9) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 13.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 84/2, leżącej przy ul. E. Orzeszkowej 3. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

10) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 14.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 13/94, 17/94, 22/94, leżącej przy ul. Batorego. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

11) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 14.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 94/16, 94/12, 94/7, 94/3, 94/22 leżącej przy ul. Batorego. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

12) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 19.02.2019 r. o treści:

W związku ze spotkaniem, które odbyło się 04.02.2019 r. dotyczącym prezentacji nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pieńsk, zgłaszam uwagi dotyczące: planowanej drogi klasy głównej oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości, przebiegających w pobliżu mojej działki nr 93/3, leżącej przy ul. Batorego 70. Proszę o zaproponowanie innych wariantów projektowych dotyczących tych inwestycji.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

13) Nie uwzględnia się w części uwagi Nadleśnictwa Pieńsk, złożonej w dniu 21.02.2019 r. o treści:

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńsk, na podstawie § 18 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Nadleśnictwo Pieńsk zgłasza niżej wymienione uwagi:

I. Część działki ew. nr 272/187 obr. Pieńsk III (oznaczona na załączniku graficznym nr 1) - z uwagi na zmianę przeznaczenia przedmiotowego gruntu o użytku S-R kl. V w projekcie nowego MPZP w stosunku do dotychczas obowiązującego planu wg. schematu:

Dotychczasowe przeznaczenie:
RLU - obiekty obsługi gospodarki leśnej.
Planowana zmiana przeznaczenia:
29ZP - W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuję przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.
W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% pow. działki budowlanej.
Nadleśnictwo Pieńsk wnosi o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia gruntu w przedmiotowej lokalizacji, bądź zastąpienia go nowym oznaczeniem przeznaczenia, w którym nie byłoby zakazu budowy obiektów związanych z obsługą i prowadzeniem gospodarki leśnej np. usługi.

II. Nadleśnictwo Pieńsk wnosi o zmianę zapisu treści § 43 ust. 3 proj. uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńska poprzez ujęcie obiektów obsługi gospodarki leśnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL", w postaci:

„3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych".

III. Jeśli chodzi zamieszczenie informacji w projekcie rysunku planu MPZP dotyczącej:

- rezerwy terenu dla drogi publicznej klasy głównej,
- rezerwy terenu pod planowaną drogę klasy głównej, stanowiącej dojazd do projektowanego mostu granicznego Pieńsk-Deschka,
- rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości,

Nadleśnictwo Pieńsk przypomina, że zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne zgodnie z §7 ust.2 pkt.2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) wymaga uprzedniego uzyskania przez Burmistrza zgody Ministra Środowiska.

Natomiast, z uwagi na fakt, iż powyższy rezerwuar powierzchni nie zmienia w opracowywanym MPZP dotychczasowego przeznaczenia gruntów położonych w granicach przedmiotowych rezerw terenu pod infrastrukturę komunikacyjną, wymagana zgodą będzie niezbędna w chwili uchwalanie kolejnego MPZP zmieniającego dotychczasowe przeznaczenie leśne w granicach wykreślonych rezerw terenu pod przedmiotowe inwestycje komunikacyjne.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Część I uwagi - W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący przedmiotem uwagi, którego przeznaczenie w sposób wiążący zostało wskazane w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych przeznaczeń zgodnie ze złożonym wnioskiem. Wobec powyższego ta część złożonej uwagi nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

Część II uwagi - została uwzględniona

Część III uwagi Uwaga w tej części nie może zostać uwzględniona ze względu na swoją bezprzedmiotowość. W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu, usunięta została rezerwa terenu pod linię kolejową dużych prędkości zaś w zakresie pozostawionej w planie rezerwy terenu pod planowaną drogę klasy głównej, stanowiącej dojazd do projektowanego mostu granicznego Pieńsk-Deschka zaznaczyć należy, iż rezerwy terenu stanowią wyłącznie oznaczenie informacyjne i przebiegają przez grunty inne niż leśne i nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie nieleśne.

14) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r. o treści:

Po zapoznaniu się z w/w wnoszę do Pana Burmistrza o uwzględnienie niżej wymienionych uwag:
Na działkach nr 214, 213, 210, część działki 209, część działki 208, 212/1; obręb III AM. 6 stanowiące moją własność oraz działka 211, 212/2 stanowiące własność Skarbu Państwa, Firma planistyczna zaproponowała przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Informuję, że o takie zapisy nigdy nie zabiegałem jak również z informacji, które posiadam nie zabiegał DOWR, który zarządza gruntami Skarbu Państwa. W mojej ocenie naturalna granica pomiędzy zabudową mieszkaniową a gruntami rolnymi powinna przebiegać wzdłuż ulicy Wysokiej do Gospodarczej. Trzeba nie mieć elementarnej wyobraźni, aby wokół gospodarstwa rolnego o powierzchni prawie 300 ha położonego na działce ar 182 i części 208 zaproponować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Już dzisiaj stosunki sąsiedzkie w pewnych okresach czasu stają się napięte w związku z funkcjonowaniem gospodarstwa (hałas, zapylenie, przemieszczanie się ciężkiego sprzętu rolniczego). Pozwolę sobie również zadać pytanie : Co stanie się w przypadku rozpoczęcia przez gospodarstwo produkcji zwierzęcej? - czego nie można wykluczyć.
Już obecnie, aby nie powodować konfliktów międzyludzkich środki transportu z gospodarstwa na pozostałe użytki rolne przemieszczane są poprzez działkę nr 213. Dlatego wnoszę o uwzględnienie powyższych działek jako użytki rolne i ,,nie uszczęśliwianie mnie i sąsiadów" przez proponowane zapisy. Natomiast dziękuję za uwzględnienie mojego wniosku dotyczącego części działki 208 i 209, gdzie wnosiłem o przeznaczenie tych terenów do zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmującej usługi nieuciążliwe, stanowiące swoistą rezerwę ewentualnej rozbudowy gospodarstwa.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący przedmiotem uwagi, którego przeznaczenie w sposób wiążący zostało wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych przeznaczeń zgodnie ze złożonym wnioskiem. Wobec powyższego uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa.

15) Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r. o treści:

Po zapoznaniu się z obszernym materiałem w/w opracowania zgłaszam do Pana Burmistrza kilka uwag. Ponieważ w dniu dzisiejszym nie miałem możliwości ponownego wglądu do wszystkich zapisów projektu powyższego planu, gdyż został on usunięty ze strony BIP naszego Urzędu, co jest dla mnie niezrozumiałe, gdyż do jutra tj. 22.02.2019 roku można zgłaszać pisemne uwagi do Pana Burmistrza. Mam świadomość, że wszystkie przesłanki ustawowe zostały zachowane nie mniej jednak logika nakazywałaby inny sposób procedowania, co nie jest zabronione.
Informuję również, iż z powodu wyjazdu za granicę nie mogłem uczestniczyć w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, która odbyła się 04. 02. 2019 roku. Dlatego moje uwagi i wnioski mogą być nieprecyzyjne, gdyż formułuję je z perspektywy kilkutygodniowej pamięci.
Również informuję Pana Burmistrza, iż moim celem nie jest wydłużenie procesu planistycznego, gdyż i tak od pierwszych decyzji dotyczących nowego planu dla obszaru miasta Pieńsk upłynęło ponad 10 lat, które spowodowały wielkie niezadowolenie i rozgoryczenie mieszkańców.

1. W projekcie planu dopuszczone istnienie odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW. Zakazane OZE z wiatru i biogazu rolniczego. O ile popieram i mogę się zgodzić z zakazem sytuowania biogazowni rolniczych o tyle zakaz posadowiania siłowni wiatrowych i baterii ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100 kW uważam za niewłaściwy, gdyż zapisy ustawowe dopuszczają taką możliwość bez ustalania ich rozmieszczenia w studium. Pragnę przypomnieć, że istnieją na terenie miasta Pieńska naturalne warunki (przestrzenie) do sytuowania tego typu urządzeń (które mogłyby wspomóc lokalną przedsiębiorczość). Ponadto obecna polityka energetyczna naszego państwa wspiera i będzie wspierać przedsięwzięcia OZE.
2. Ustalenie granic terenów pod tzw. kolej szybkich prędkości oraz obwodnicy drogi wojewódzkiej 351 rodzi wiele zastrzeżeń nie tylko moich, ale i wielu mieszkańców nieruchomości zabudowanych w strefie oddziaływania tego typu inwestycji. Pomimo, iż elementem projektu planu była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko pominięto jej zapisy, które jednoznacznie wskazują na przyszłe zagrożenia. Oto kilka z nich: - transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu, - budowa ekranów akustycznych, która jest nierozłącznym elementem takich inwestycji położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej spowoduje zróżnicowany przebieg temperatur i wilgotności względnej powietrza zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych. W najbliższym sąsiedztwie budynków terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. - klimat akustyczny kształtowany będzie przez ruch samochodowy i kolejowy odbywający się istniejącymi jak i nowymi drogami samochodowymi i kolejowymi. Powyższe generować będzie większy niż dotychczas ruch, co może się przełożyć na zwiększony hałas poza dopuszczalne normy. - nie bez znaczenia jest oddziaływanie w/w inwestycji na krajobraz, komfort życia mieszkańców, spadek wartości ich nieruchomości. To co było dotychczas dużym atutem pobliskiego terenu stanie się ich utrapieniem. - niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest zniszczenie pokrywy glebowej a także oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodności.- brak jakiejkolwiek odpowiedzi jak zostanie skomunikowana droga wojewódzka 351, drogi gminne utwardzone i szutrowe z innymi terenami naszej gminy. Wielkim kuriozum zapisów planu jest przeznaczenie pobliskich gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W tym miejscu zadam pytanie: kto zechce budować swoje domy w sąsiedztwie 6-metrowych ekranów z dobrodziejstwem j/w. Tych bardzo negatywnych skutków prognoza oddziaływania na środowisko pokazuje więcej. A przytoczyłem tylko kilka z nich. Nie jestem i nie jesteśmy za blokowaniem nowoczesnych rozwiązań komunikacyjnych potrzebnych w Polsce, ale nie mogę się zgodzić, że urzędnik z Wrocławia czy Warszawy będzie decydował o życiu setek ludzi i blokował północno - wschodni rozwój naszego miasta. Mając na względzie powyższe wnoszę o lokalizację powyższej inwestycji drogowej i kolejowej w kierunku wschodnim oddalonej od obecnie projektowanej o około 500 metrów w kierunku Dłużyny Dolnej. Zadaję również pytania : Co z obecnym szlakiem kolejowym, czy

zostanie zlikwidowany? W przeciwnym wypadku część miasta Pieńsk znajdzie się w delcie szlaków drogowych i kolejowych. Jak zostanie włączony i wyprowadzony ruch samochodowy z planowanej budowy nowego przejścia drogowego z Niemcami ? -- gdyż w projekcie obecnego planu nie zauważyłem żadnego rozwiązania. Gdzie planuje się odejście kolei szybkich prędkości od szlaku E30 ? - gdyż pomimo równoległych prac nad miejscowym planem dla obrębu Lasów nie zaprojektowano granic terenu pod przyszłą inwestycję, a z rysunku planu dla Pieńska wynika, że taki teren musi przebiegać przez teren funkcjonującej żwirowni. Pomijam fakt czy uwzględniono tą inwestycję w planie ruchu żwirowni. Szanowny Panie Burmistrzu prace nad planem miejscowym to prace nad przyszłością naszego miasta i ludzi w nim żyjących. To perspektywa na kilkanaście a może kilkadziesiąt najbliższych lat. Oczywiście zawsze możemy przystąpić do nowego opracowania zarówno studium jak i planu, ale to świadczyłoby o braku jakiejkolwiek wizji i trwonieniu publicznych pieniędzy. Ponieważ ja, jak i wiele innych osób ma jeszcze- wiele pytań i uwag do obecnego projektu planu proszę aby w trybie pilnym zorganizował Pan otwarte spotkanie z Radnymi i innymi zainteresowanymi (bez wymogów formalnych, bo takie się odbyły) w celu wyjaśnienia wielu wątpliwości zanim projekt uchwały trafi pod obrady Rady Miejskiej. Sądzę, że w spotkaniu poza planistami powinni uczestniczyć członkowie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Pana, za co będę bardzo wdzięczny.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi

Część pierwsza uwagi: na terenach P i P/U dopuszczona została lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy pomiędzy 50KW a 100 kW, nie uwzględnienia się natomiast części uwagi w zakresie skreślenia zakazu dotyczącego instalacji wykorzystujących energię wiatru, ze względu na obszar objęty planem, tj. miasto Pieńsk.
Część druga uwagi: W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa. Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy, pozostała część nie może zostać uwzględniona ze względu na brak sformułowania konkretnych zarzutów / uwag do projektu planu.

16) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r. o treści:

W odpowiedzi na obwieszczenia dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania dla miasta Pieńska na podstawie stosownych norm prawnych składam uwagi i wniosek do przedstawionego dokumentu. Wnioskuję o uwzględnienie działek nr 100, 101 położonych w obrębie III, jako działki o symbolu MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Informuję, że od szeregu lat zabiegam w tutejszym Urzędzie o zmianę przeznaczenia funkcji tych działek z rolnych na mieszkaniowe, czego dowodem są moje liczne wizyty i rozmowy z Panią Naczelnik Brygida Słodzińską. Nie znam się na zawiłościach prawnych, ale pokładałam nadzieję, że nowy plan uwzględni mój wniosek. Jest dla mnie niezrozumiała biała plama na rysunku planu obejmująca wspomniane działki.Nie wyobrażam sobie dalszego prowadzenia działalności rolniczej na wspomnianych działkach w otoczenia zabudowy mieszkaniowej (domki jednorodzinne), które
według projektu będą otaczać wspomniane działki. W takim układzie nie da się racjonalnie prowadzić zabiegów agrotechnicznych jak nawożenie czy opryski bez narażenia pobliskich mieszkańców na skutki tych działań.
Kolejna sprawą jaka mnie zaskoczyła jest lokalizacja i wyznaczenie terenów pod tak zwaną kolej szybkich prędkości, która ociera się o granice moich działek. Narusza to moje prawo własności, brak możliwości swobodnego dysponowania moimi działkami.
Dlatego składam wniosek o nie uwzględnianie w obecnym projekcie przebiegu planowanego szlaku kolejowego i wyznaczenie go w znacznej odległości w kierunku Dłużyny Dolnej, co uchroni nie tylko mnie ale i okolicznych mieszkańców od koszmarnych uciążliwości w przypadku realizacji tego projektu.
Panie Burmistrzu zawsze wierzyłam, że wszelkie działania Gminy w realizacji różnych projektów miały i maja na celu dobro mieszkańców a wola organów Gminy jest dążenie do ich pełnej satysfakcji. W tej sytuacji mimo, ze jestem rodowitą pieńszczanką czuję się pomijana i wykluczona. A od jakiegoś czasu zastanawiam się czy to nie jest rodzaj swoistej kary, tylko pytam za co?

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi

W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący przedmiotem uwagi, którego przeznaczenie w sposób wiążący zostało wskazane w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych przeznaczeń zgodnie ze złożonym wnioskiem. Wobec powyższego ta część uwagi nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa. Część druga uwagi: W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa. Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu

Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy, pozostała część nie może zostać uwzględniona ze względu na brak sformułowania konkretnych zarzutów / uwag do projektu planu.

17) Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 22.02.2019 r. o treści

Niniejszym, działając w imieniu własnym na podstawie art. 18 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jako właściciel działek o nr 88/15, 88/9, 88/10 88/16, 94/6 i 94/8, położonych w aktualnym obrębie Pieńsk III, wnoszę do wyżej wymienionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi:

1) przedmiotowy projekt przewiduje, że zarówno stanowiące moją własność działki o nr 88/15, 88/9, 88/1088/16, 94/6 i 94/8, położone w obrębie Pieńsk III, jak również sąsiadujące z moimi działkami działki o nr 88/6-88/8, 88/12-88/14 i 94/4-94/9 mają stać się działkami wyłącznie o charakterze mieszkalnym podczas, gdy według obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Pieńsk stanowią one działki o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym, które wydaje się być bardziej uzasadnione faktycznie i prawnie. Uzasadnienie: Z proponowaną zmianą (ograniczeniem) przeznaczenia wyżej wymienionych działek nie sposób się zgodzić, albowiem spowoduje to nie tylko znaczne obniżenie ich wartości w porównaniu ze stanem aktualnym, ale i pozostanie w rażącej sprzeczności z planem usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie tych działek węzłów komunikacyjnych (linii kolejowej oraz drogi szybkiego ruchu), na co wskazują kolejne zmiany, proponowane w projekcie. W tym kontekście nie sposób przewidzieć w szczególności, czy położenie działek w sytuacji wybudowania drogi zgodnie z przedstawionym planem nie spowoduje, iż przedmiotowe działki staną się atrakcyjne dla inwestorów pod kątem usługowym, a nie jedynie mieszkalnym, jak miało to miejsce dotychczas, ograniczenie przeznaczenia wyżej wymienionych działek wyłącznie do zabudowy mieszkalnej znacznie ograniczyłoby natomiast możliwości inwestycyjne na tym obszarze. Nadto, przedmiotowe zmiana spowodować może odpływ lokalnych przedsiębiorców, którzy nierzadko - tak jak wnioskodawca - prowadzą działalność gospodarczą na przedmiotowych terenach, a którzy w związku ze zmianą planu utracą taką możliwość mimo, że - jak się zdaje - jednym z powodów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winno być działanie, zmierzające do zachęcenie przedsiębiorców do inwestowania w Mieście i Gminie Pieńsk;
2) przedmiotowy projekt zakłada usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie działek o nr 88/15, 88/9, 88/1088/16, 94/6 i 94/8, położonych w obrębie miasta Pieńsk III, węzłów komunikacyjnych w postaci linii kolejowej oraz drogi szybkiego ruchu. Uzasadnienie: Proponowana zmiana jest nie do zaakceptowania przez mieszkańców wskazanego obrębu miasta, albowiem usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie w/w działek węzłów komunikacyjnych w postaci linii kolejowej oraz drogi szybkiego ruchu: a) spowoduje znaczne zmniejszenie wartości tych działek, które do tej pory położone były w spokojnej, zalesionej okolicy Miasta Pieńsk, zaś po wybudowania węzłów komunikacyjnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie znacznie zmieni się ich atrakcyjność, a co za tym idzie również i cena, h) zahamuje możliwość nieograniczonego rozwoju Miasta Pieńsk w kierunku Dłużyny Dolnej, powodując konieczność koncentracji tak zabudowy miejskiej, jak i ewentualnej zabudowy przemysłowej i usługowej bądź to w obrębie samego miasta, bądź to poza jego granicami (w sąsiednich gminach), c) spowoduje duży hałas i wibracje, których zupełnie nie wyciszy się nawet poprzez postawienie tzw. ekranów akustycznych czy posadzenie drzew, Uzasadnienie: Hałasy, pochodzące z eksploatacji dróg krajowych czy linii kolejowych stanowią tzw. liniowe źródła hałasu komunikacyjnego, który nawet przy zastosowaniu obecnie dostępnych metod wyciszania będzie docierał do istniejących zabudowań mieszkalnych, fala dźwiękowa będzie bowiem dochodziła bezpośrednio lub będzie się odbijać od wszelkich przegród terenowych (np. zabudowań). Dopuszczalne poziomy emisji hałasu min. w stosunku do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zaś dla dobra zarówno mieszkańców, jak i planowanych inwestycji ich natężenie powinno być ustalone chociażby w przybliżeniu przed podjęciem decyzji co do rozpoczęcia inwestycji - w przeciwnym razie obowiązują restrykcyjne normy, dopuszczalne w odniesieniu do poszczególnych szlaków komunikacyjnych, wynikające z w/w Rozporządzenia, które przy jednoczesnym natężeniu hałasu i z drogi i z kolei z całą pewnością zostaną przekroczone. Wobec braku jakichkolwiek informacji w tym zakresie ze strony Urzędu, uznać na obecnym etapie należy, że usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie działek, zabudowanych domami mieszkalnymi, węzłów komunikacyjnych w postaci linii kolejowej oraz drogi szybkiego ruchu stanowić może zbyt duże zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, wobec czego nie ma zgody na wprowadzenie takiej zmiany; d) spowoduje emisję pyłów, gazów i innych zanieczyszczeń, związanych z ruchem pojazdów mechanicznych oraz pociągów; Uzasadnienie: Patrząc na poszczególne rodzaje środków transportu, najwięcej gazów cieplarnianych wydobywa się z rur wydechowych samochodów osobowych - prawie połowa z sektora transportowego, pozostałe natomiast z samochodów ciężarowych i innych. W przypadku usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie działek, zabudowanych domami mieszkalnymi, węzła komunikacyjnego w postaci drogi szybkiego ruchu nie sposób pominąć, że owe zanieczyszczenia po przedostaniu się do atmosfery niewątpliwie przyczynia się do znacznego pogorszenia się stanu powietrza w obrębie tych zabudowań, które stanowią przecież centrum życiowe wielu rodzin z dziećmi czy osób starszych. W odniesieniu natomiast do linii kolejowej, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery następowałoby w istocie jedynie wówczas, gdyby planowana linia kolejowa była zelektryfikowana i jeździły nią pociągi wyłącznie elektryczne, co również nie wynika z przedstawionego planu;
3) plan usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie działek o nr 88/15, 88/9, 88/1088/16, 94/6 1 94/8 położonych w obrębie Pieńsk III drogi szybkiego ruchu znacząco odbiega od propozycji wcześniejszego planu usytuowania tej drogi w obrębie Miasta i Gminy Pieńsk. Uzasadnienie: Według wiedzy wnioskodawcy, dotychczas istniała inna propozycja, dotycząca poprowadzenia w obrębie Gminy Pieńsk drogi szybkiego ruchu, zgodnie z którą miała

ona przebiegać przez Miasto i Gminę w zupełnie innym miejscu, niż zaproponowana w zmianie planu zagospodarowania.

4) w sytuacji zatwierdzenia usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie działek o nr 88/15, 88/9, 88/1088/16, 94/6 i 94/8, położonych w obrębie Pieńsk III drogi szybkiego ruchu oraz linii kolejowej konieczne może się okazać uzyskanie odpowiednich decyzji środowiskowych, zmiana sposobu dotychczasowej zabudowy niewątpliwie oddziaływać będzie na środowisko. Czy w związku z tym Miasto podjęło już działania w zakresie ustalenia, czy uzyskanie takich decyzji w ogóle będzie możliwe, a jeśli tak, to jakie? Uzasadnienie: zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla inwestycji, odnoszących się do powstania linii kolejowych transgranicznych i dróg ekspresowych oraz innych, o nie mniej niż czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku muszą być uprzednio wydane odpowiednie decyzje środowiskowe. I o ile z proponowanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie wynika akurat kwestia ilości pasów oraz rodzaj linii kolejowej, to mając na uwadze proponowane usytuowanie przedmiotowych szlaków komunikacyjnych oraz ogólne, przygraniczne położenie Gminy Pieńsk nie ulega wątpliwości, że ich celem będzie skuteczniejsze skomunikowanie nie tylko z okolicznymi miejscowościami, ale i z Niemcami czy Czechami. Warto w tym miejscu odwołać się również do stale obowiązującej definicji przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, skonkretyzowanej przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 października 2005 r. (sygn. akt II OSK 89f05), w którym uznano, że decyzje środowiskowe winny być wydawane w stosunku do wszelkich przedsięwzięć, zdefiniowanych jako ingerencja w środowisko, polegających na przekształceniu lub zmianie zagospodarowania terenu, tożsamych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu, wymagającą ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu; a skoro w związku ze zmianą planu Miasto i Gmina zamierza podjąć takie nowe przedsięwzięcia celem min. uzyskania nowych szlaków komunikacyjnych, które bez wątpienia będą użytkowane w odczuwalnym zarówno przez ludzi, jak również przez środowisko naturalne zakresie - w kontekście chociażby usytuowania tych szlaków praktycznie przez środek obecnych terenów uprawnych - niezbędne jest, jak się zdaje, uprzednie ustalenie, czy w praktyce przedstawiony plan w ogóle możliwy będzie do zrealizowania pod kątem obowiązujących norm i przepisów.

Podsumowując, zauważyć należy jeszcze, że rolą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie takich zasad i kryteriów, które uosobią
przemyślany porządek urbanistyczny i ład przestrzenny, co powinno mieć swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych obszarach, bez tzw. kolizji wzrokowej zarówno pod względem formy zabudowy - architektury, jak również podstawowych parametrów charakteryzujących daną zabudowę. Poza tym, jak się zdaje, nie bez znaczenia winna być również możliwość skorzystania ze zmian w pierwszej kolejności przez mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców, którym w związku z tym przysługuje przecież przedmiotowe uprawnienie do wniesienia uwag do planu. Jeśli więc, jak już wspomniano powyżej, rzeczywiście przejawem takiego ładu i porządku ma być poprowadzenie szlaków komunikacyjnych praktycznie ,,pod oknami" ludzi, którzy mieszkali dotychczas przy terenach uprawnych, „zielonych", a nadto przez środek terenów rolniczych, nie sposób przyjąć, ażeby ów ład przestrzenny został w ten sposób zachowany, a już na pewno, aby proponowana zmiana miała służyć mieszkańcom.

W związku z tym, wnoszę o:

1) pozostawienie mieszkalne-usługowego przeznaczenia działek o nr 88/15, 88/9, 88/10, 88/16, 94/6 i 94/8 oraz pozostałych działek (88/6-88/8, 88/12-88/14 i 94/4-94/9) położonych w obecnym obrębie miasta Pieńsk III nawet w przypadku zatwierdzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta,

2) odstąpienie od usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie działek o nr 88/15, 88/9, 88/10, 88/16, 94/6 i 94/8 oraz pozostałych działek, położonych w obecnym obrębie miasta Pieńsk III, węzłów komunikacyjnych w postaci linii kolejowej oraz drogi szybkiego ruchu,

3) wybudowanie drogi szybkiego ruchu w miejscu pierwotnie w tym celu wyznaczonym lub innym oddalonych od zabudowań i działek z przeznaczeniem zabudowy mieszkalnej, z zachowaniem uwag jak wyżej

Uprzejmie proszę o wzięcie przedmiotowych uwag i wniosków pod uwagę przy wydawaniu ostatecznej decyzji w przedmiocie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi

Część pierwsza uwagi - uwaga uwzględniona w zakresie działek o nr 88/15, 88/9, 88/10, 88/16, 94/6 i 94/8, położone w obrębie Pieńsk III, uwaga nieuwzględniona w zakresie działek 94/4 i 94/5. Dla działek 94/4 - 94/9 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie było przewidziane przeznaczenie mieszkaniowo - usługowe a jedynie mieszkaniowe. Nie zostały w tym zakresie złożone wnioski ani uwagi do projektu.

Część druga i trzecia uwagi - w *projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący przedmiotem uwagi, którego przeznaczenie w sposób wiążący zostało wskazane w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych przeznaczeń zgodnie ze złożonym wnioskiem. Wobec powyższego ta część uwagi nie może zostać uwzględniona, ponieważ stała się bezprzedmiotowa. Część trzecia uwagi: W projekcie przedłożonym do uchwalenia wyłączono z opracowania teren będący rezerwą dla drogi publicznej klasy głównej, której przebieg w sposób wiążący został wskazany w SUiKZP i nie ma możliwości wskazania innych wariantów jej przebiegu. Usunięte zostało także oznaczenie informacyjne dot. rezerwy terenu pod linię kolejową dużych prędkości a Zarząd Województwa Dolnośląskiego pozytywnie zaopiniował wskazaną zmianę w projekcie. Wobec powyższego złożona uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ stała się bezprzedmiotowa. Rezerwa terenu pod linię kolejową w projekcie wyłożonym do*

publicznego wglądu wynikała z dokumentu pod nazwą "Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/ Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi, realizowanego w ramach projektu nr POIiŚ 7.1-26 pn. „Analiza kierunków rozwoju sieci kolejowej w Polsce z uwzględnieniem ograniczeń w węzłach kolejowych i wniesiona została do projektu zgodnie z pismem Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.11.2017 r. nr IRT/ZPP.421-867/4155/17. W ww. piśmie Zarząd wskazał, że należy umożliwić potencjalną realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego poprzez ustalenie rezerwy terenowej z zakazem zabudowy.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

18) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej w dniu 30.09.2019 r., o treści:

1. W rozdziale 2 Ustalenia ogólne W § 10.1. wnoszę o dopisanie:
- pkt 11. Uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie mogą, wykraczać poza granice działki inwestora (tj. terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny).
- pkt 12. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach zabudowy chronionej przed hałasem, konieczne będzie podjecie działań ograniczających hałas, np. budowę osłon zmniejszających emisję hałasu, ekranów akustycznych itp.— zgodnie z zapisami na str. 18 Prognozy oddziaływania na środowisko, opracowanej dla przedmiotowego planu.
2. Planowane przyszłe zagospodarowanie, zwłaszcza w kierunku Dłużyzny na tzw. Górce, przy ul. Bolesławieckiej będzie generować większy niż dotychczas ruch samochodowy, co będzie powodować większa, emisję: hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza (spaliny). Ponadto ruch samochodów powoduje drgania (wibracje) przenoszone na budynki (w tym mieszkalne) znajdujące się; przy drogach. W związku z tym, ze już obecny ruch samochodowy powoduje hałas i drgania, które odczuwane są w budynkach mieszkalnych, wnoszę o zapisy chroniące mieszkańców przed tymi uciążliwościami. Poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeńfi w budynkach mieszkalnych, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych W Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach, wyznaczonych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi metody pomiaru poziomu dźwięku A w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach. Jednakże w przypadku przekroczeń w/w norm, w zakresie hałasu i drgań należy zastosować specjalne zabezpieczenia, chroniące mieszkańców przed hałasem i drganiami, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi metody pomiaru poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań ludzi w budynkach.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi

Ad. 1. Tiret pierwsze: w zakresie zaproponowanego w uwadze zapisu dotyczącego uciążliwości brak możliwości wprowadzenia takiego nakazu do mpzp, ponieważ wykracza on poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Regulacje takie zostały określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska. Powtarzanie zapisów wynikających z rozporządzeń i ustaw wyższego rzędu jest niezgodne z zapisami rozporządzenia w sprawie "zasad techniki prawodawczej"
Kwalifikacja terenów pod względem akustycznym została zapisana w §10 ust. 2 dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska. - nie uwzględnia się tiretu w całości.
Tiret drugie: w zakresie zaproponowanego w uwadze zapisu dotyczącego stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach zabudowy chronionej przed hałasem brak jest możliwości wprowadzenia takiego nakazu do mpzp, ponieważ wykracza on poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Regulacje dotyczące emisji określają przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska. Powtarzanie zapisów wynikających z rozporządzeń i ustaw wyższego rzędu jest niezgodne z zapisami rozporządzenia w sprawie "zasad techniki prawodawczej" - nie uwzględnia się tiretu w całości.
Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona - tereny pod zabudowę przy ul. Bolesławieckiej w kierunku Dłużyny zostały zaprojektowane zgodnie ze wskazaniem zawartym w SUiKZP, w którym oznaczone zostały jako tereny M/U.

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Miejskiej w Pieńsku
nr XIV/113/2020
z dnia 28 stycznia 2020 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Pieńsku stwierdza, że:

§ 1

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

§ 2

1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
   a) środki własne gminy,
   b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
   c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
   d) kredyt bankowy;
2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.