



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 stycznia 2020 r.

Poz. 685

UCHWAŁA NR XIV/105/2019 RADY MIEJSKIEJ PIESZYCE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pieszyicach nr III/22/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Centrum, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszycy, przyjętego uchwałą nr XLVI/288/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. Rada Miejska Pieszycy uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Centrum, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym jego załącznik nr 1.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice historycznych układów urbanistycznych objętych ochroną w planie;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;

- 6) obowiązujące trasy rowerowe;
- 7) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 6) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 7) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie;
- 8) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia;
- 9) **usługi śródmiejskie** – rodzaj nieuciążliwych usług o charakterze administracyjnym i kancelaryjnym, handlu detalicznego, obsługi medycznej (z wyłączeniem placówek o charakterze szpitalnym) i kosmetycznej, także punkty fryzjerskie oraz te rzemieślnicze, które nie wymagają zwiększonego ruchu pojazdów;
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- 11) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogają przeznaczenie podstawowe.

§ 3. Dla poszczególnych terenów, wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych stosownymi symbolami ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 6) **UO** – tereny usług oświaty,
- 7) **UP** – tereny usług publicznych,
- 8) **UZ** – tereny usług ochrony zdrowia,
- 9) **US** – tereny usług sportu,
- 10) **PP** – tereny przestrzeni publicznych,
- 11) **OTRP** – tereny obsługi turystyki pieszej i rowerowej,
- 12) **KPG** – tereny zabudowy garażowej,
- 13) **ZU** – tereny zieleni urządzonej,
- 14) **WS** – tereny wód śródlądowych,
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej,
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych w klasie lokalnej,
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej,
- 18) **KDW** – tereny wydzielonych dróg wewnętrznych,
- 19) **CPR** – tereny ciągów pieszych i rowerowych,
- 20) **CPP** – tereny ciągów pieszych i placów,
- 21) **KP** – tereny zespołów parkingowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN i MW,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU i MWU,
 - c) tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem UO.

- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) w granicach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: ustala się nowe nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) oznacza się na rysunku planu miejscowego jako **obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - szkoła, ob. Internat , Mickiewicza 1
 - 2 - poczta, Kopernika 2
 - 3 - dom mieszkalny, Kościuszki 1
 - 4 - dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta , Kościuszki 2
 - 5 - dom mieszkalny, Kościuszki 5
 - 6 - dom mieszkalny, Kościuszki 6
 - 7 - dom mieszkalny, Kościuszki 7
 - 8 - dom mieszkalny, Kościuszki 9
 - 9 - dom mieszkalno-gospodarczy, Kościuszki 9
 - 10 - budynek gospodarczy, Kościuszki 9
 - 11 - brama w zespole mieszkalno-gospod., Kościuszki 9
 - 12 - dom mieszkalny, Kościuszki 13
 - 13 - dom mieszkalny, Kościuszki 14
 - 14 - dom mieszkalny, Kościuszki 15
 - 15 - dom mieszkalny, Kościuszki 16
 - 16 - dom mieszkalny, Kościuszki 18a
 - 17 - dom mieszkalny, Mickiewicza 5
 - 18 - budynek d. fabryki, ob. obiekt ZPB "Bieltex", Kościuszki 6a
 - 19 - zespół fabryczny tkalni ZPB "Bieltex" S.A. Zakład nr 11, Kościuszki 11
 - 20 - budynek administracyjno – socjalny ZPB „Bieltex”, Kościuszki 11
 - 21 - budynek administracyjny d. fabryki, ob. dom mieszkalny, Mickiewicza 3
 - b) budynki i budowle, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną konserwatorską, wszelka działalność inwestycyjna na wymienionych obiektach podlega przepisom odrębnym,
- 2) wyznacza się **granice historycznych układów urbanistycznych objętych ochroną w planie**, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ustala się zakaz prowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

- b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego;
- 3) na obszarze planu miejscowego, w granicach tożsamyh z wyznaczoną strefą historycznego układu urbanistycznego ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska. Na obszarze tym dla nowych inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:

- a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL i KDD,
- b) ciągów pieszych i placów oznaczone na rysunku planu symbolem CPP,
- c) ciągów pieszych i rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem CPR,
- d) obsługi turystyki pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem OTRP,
- e) przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem PP;

2) dla terenów, o których mowa pkt 1:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z zakresu doziemnej sieci dystrybucyjnej, niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) poza przeznaczeniem określonym dla terenu dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację:
 - wiat przystankowych,
 - tymczasowych obiektów handlowych,
 - miejsc odpoczynku,
 - zieleni,
- c) budowle wymienione w lit. b nie mogą przekraczać:
 - wysokości 4,5 m,
 - powierzchni terenu zajętego przez pojedynczą budowlę: 12,0 m².

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 15°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MNU, MWU, U: 800 m²,

- b) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU: 12 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U: 16 m,
 - c) na pozostałych terenach: 1 m;
- 4) wymiary działek drogowych dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych:
 - a) minimalna szerokość – 4,5 m,
 - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 15 x 15 m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy zachować pasy technologiczne o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi w obydwu kierunkach),
- 2) w granicach pasa, o którym mowa w pkt 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz trwałych nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) dla pozostałych linii elektroenergetycznych obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.1 i KDZ.2, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 383 oraz drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5 i KDZ.6 w ciągu dróg powiatowych: 2877D i 3016D;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- 4) ustala się **obowiązujące trasy rowerowe**, których przebieg oznaczono na rysunku planu;
- 5) dla tras, o których mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) obowiązek realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dla których oznaczono na rysunku przebieg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) utwardzenie ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDZ.1 do KDZ.3 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej klasy lub drogę wewnętrzną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

2) **KDZ.4 i KDZ.5 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:

- a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających klasy i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej klasy lub drogę wewnętrzną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 20,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

3) **KDZ.6 - droga publiczna w klasie zbiorczej - ulica**, dla której ustala się:

- a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających klasy i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej klasy lub drogę wewnętrzną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

4) **KDL - droga publiczna w klasie lokalnej - ulica**, dla której ustala się:

- a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających klasy i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej klasy lub drogę wewnętrzną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

5) **KDD.1 do KDD.3 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

6) **KDW.1 do KDW.3 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) parametry jak dla dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,
- f) dopuszcza się lokalizację zieleni,

7) **KDW.4 – droga wewnętrzna**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 12,0 m,
- c) parametry jak dla dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i zieleni,

8) **KDW.5 do KDW.17 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) parametry jak dla dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,
- f) dopuszcza się lokalizację zieleni,
- g) dla drogi KDW.7 dostęp do drogi publicznej wyłącznie od strony drogi KDZ.6,
- h) dla drogi KDW.17 dostęp do drogi publicznej wyłącznie poprzez drogę KDW.16,
- i) dopuszcza się bezpośrednie włączenie drogi KDW.10 do drogi KDZ.1na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR.1** do **CPR.4**, dla których ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty liniowe,
 - d) sieci uzbrojenia terenu,
 - e) urządzenia budowlane;
- 2) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,0 m;
- 4) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających inną niż określona w pkt 2 jeżeli teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi, ciągu pieszego lub rowerowego zlokalizowanego poza granicą opracowania planu.

4. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i placów**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPP.1** do **CPP.6**, dla których ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) place,
 - d) zielen urządzone – przez co rozumie się zielen w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów,
 - e) obiekty liniowe,
 - f) sieci uzbrojenia terenu,
 - g) urządzenia budowlane;
- 2) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 2,0 m;

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) dla funkcji usługowych z zakresu:

- a) usług oświaty i usług publicznych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m²,
 - b) usług ochrony zdrowia: 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 m²,
 - c) usług innych niż określone w lit. a - b: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m²;
- 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe,
6. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy urządzić:
- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących, jedno lub wielostanowiskowych;
 - 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.
7. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków** ze wszystkich obiektów budowlanych ustala się:
 - a) ścieki bytowo-komunalne należy odprowadzić do:
 - gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) postępowanie ze ściekami innymi niż bytowo-komunalne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,

- b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci sieci doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ze źródeł odnawialnych, za pomocą urządzeń do pozyskiwania o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej i napowietrznej;
- 10) gospodarkę odpadami komunalnymi w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego, w stosunku do odpadów innych niż wymienione należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.16** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzone - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregowa, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem od MN.2 do MN.9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub innych, jeśli wynika to z zabudowy istniejącej, szeregowej, bezpośrednio przyległej,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ciemnej czerwieni, brązów i szarości;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolno stojąca,
- bliźniacza,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ciemnej czerwieni, brązów i szarości;

- 5) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MW.1** do **MW.4** – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) lokale usługowe wbudowane w części nadziemnej budynków mieszkalnych, przeznaczone do prowadzenia drobnej aktywności gospodarczej lub działalności usługowej niesprzecznej z funkcją mieszkaniową,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne – lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- e) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,50;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m, z wyłączeniem terenu MW.3, na którym dopuszcza się 13,5 m,
- b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie, z wyłączeniem terenu MW.3,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MWU.1** do **MWU.10** – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów, bez określania ich wzajemnych proporcji – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa – przez co rozumie się istniejące i projektowane budynki mieszkalne z częścią usługową oraz budynki usługowe związane z prowadzeniem nieuciążliwej działalności w zakresie usług śródmiejskich;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,

- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne – lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, place postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci zieleńców przydomowych,
- 3) dopuszcza się wyłącznie działalność nieuciążliwą dla otoczenia, dopuszcza się na terenie MWU.8 lokalizację myjni samochodowej do 3-ch stanowisk;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki: 0,1,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 6) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ciemnych czerwieni, brązów i szarości.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.1** do **U.5** – **tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - handel i gastronomia,
 - działalność administracyjna i biurowa,
 - poczta i telekomunikacja,
 - usługi ochrony zdrowia – medyczne i okołomedyczne,
 - gabinety weterynaryjne,
 - kultura i rozrywka,
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - myjnie, warsztaty i stacje diagnostyczne pojazdów,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne – lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej dla terenu U.2 - 10%, dla pozostałych terenów U.1 oraz U.3 i U.4 – 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ciemnej czerwieni, brązów i szarości;
- 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji takich jak: blacha trapezowa, blacha falista, okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) dla projektowanej zabudowy usługowej ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 900 m²;
- 7) na części terenu U.2 wzdłuż drogi KDZ.1 dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi powyżej pierwszej kondygnacji.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UO.1** do **UO.2** – **tereny usług oświaty** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi oświaty przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
 - b) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ciemnej czerwieni, brązów, i szarości.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UP.1** do **UP.2** – **tereny usług publicznych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu administracji, usług oświaty i opieki społecznej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- b) usługi interwencyjne – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na działalność służącą ochronie bezpieczeństwa publicznego, ochronie mienia takie jak komisariaty policji,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ciemnej czerwieni, brązów i szarości.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **UZ – tereny usług ochrony zdrowia** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi ochrony zdrowia – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej, oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,
- b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tirecie pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tirecie pierwszej dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ciemnej czerwieni, brązów i szarości.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US – tereny usług sportu** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność sportową i rekreacyjną,
- b) budynki gospodarcze,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,

- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów - dla budynków gospodarczych i socjalnych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- 4) kolorystykę dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych i socjalnych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KPG – tereny zabudowy garażowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) garaże,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 5,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) kolorystykę dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **PP.1** do **PP.2** – **tereny przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) przestrzeń publiczna – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budowli służących organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **PP.3** – **tereny przestrzeni publicznych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) przestrzeń publiczna – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budowli służących upamiętnianiu wydarzeń, organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia nowych budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 25%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15 m;

3) przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem oznaczonym symbolem KP ustala się lokalizację pasa zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 3,0 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **OTRP.1** do **OTRP.2** – **tereny obsługi turystyki pieszej i rowerowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) obsługa ruchu rowerowego i pieszego – przez co rozumie tereny, na których dopuszcza się lokalizację budowli przeznaczonych do odpoczynku turystów, czasowego składowania i przeprowadzania drobnych napraw sprzętu turystycznego związanego z turystyką rowerową i pieszą,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia nowych budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 8 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZU.1** do **ZU.4** – **tereny zieleni urządzonej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m,

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.2** – **tereny wód śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna;

c) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KP.1** do **KP.2** – **tereny parkingów** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,

b) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia nowych budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MW, MWU, U, KPG;**

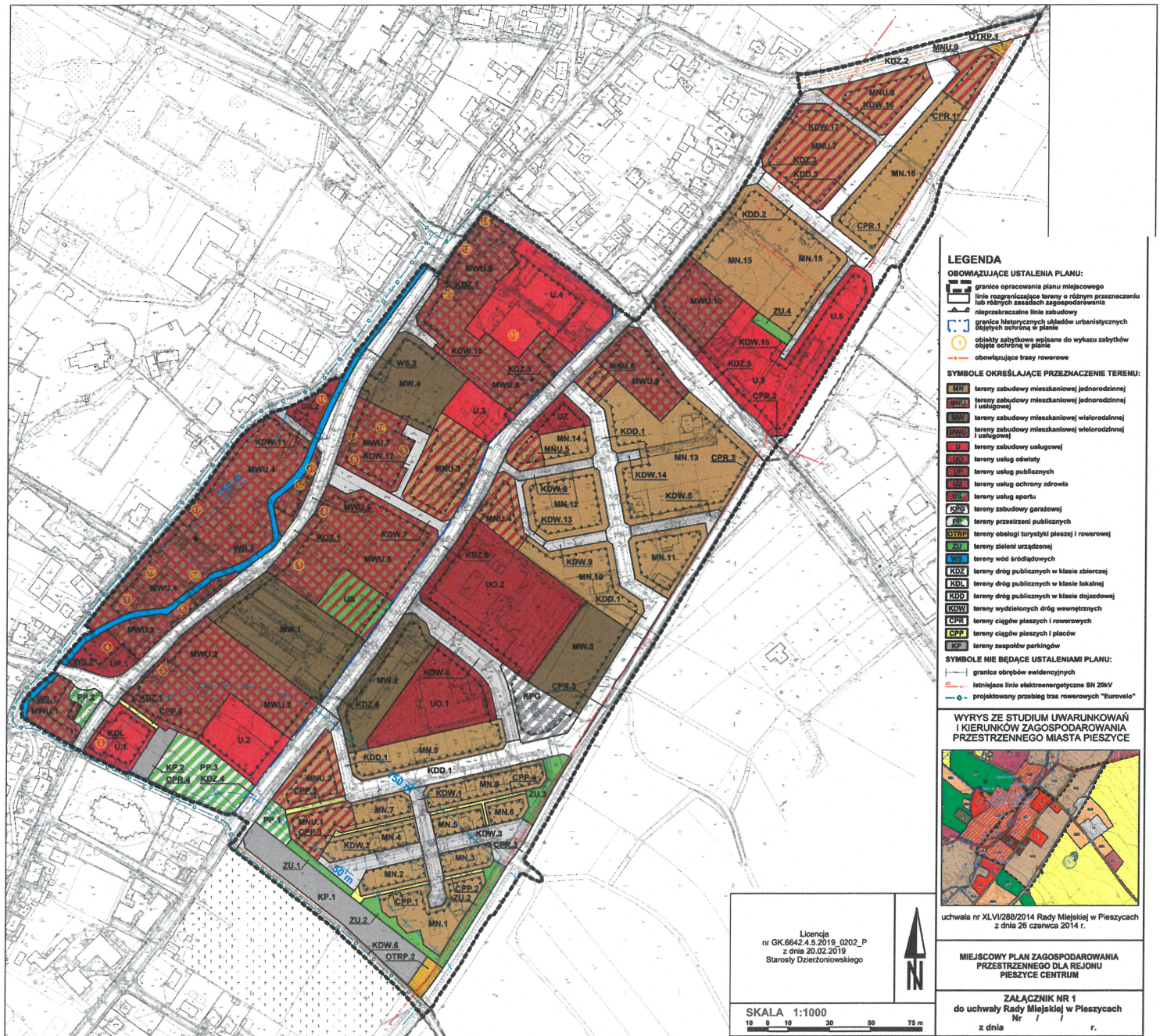
2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieszyce.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Kondrat

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/105/2019 Rady Miejskiej Pieszyc z dnia 30.12.2019r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/105/2019
Rady Miejskiej Pieszyc
z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Pieszyc Centrum został wyłożony do publicznego wglądu od 25 września do 25 października 2019 r. z terminem składania uwag do dnia 8 listopada 2019 r. W dniu 25 października 2019 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta i Gminy w Pieszcach odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. W wyznaczonym terminie zostały złożone 3 uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm./ Rada Miejska w Pieszcach rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona w dniu 1 października 2019 r. dotycząca terenu działki nr 601/10, w granicach której właściciel wnioskuję o możliwość zamontowania paneli fotowoltaicznych zasilających w energię elektryczną istniejące urządzenia przepompowni. **Uwaga rozstrzygnięta pozytywnie.**

2. Uwaga złożona w dniu 3 października 2019 r. dotycząca terenu działek nr 119/8 - 13, 116/16, 120 i 122/9 w granicach których właściciel wnioskuję o lokalizację zabudowy usługowo - handlowo - mieszkaniowej. **Uwaga rozstrzygnięta pozytywnie.**

3. Uwaga złożona w dniu 8 listopada 2019 r. dotycząca terenu działki nr 132/2. Wnoszący uwagę (mieszkańcy Osiedla Szkolnego i Osiedla Centrum) wnioskują o przeznaczenie terenu w/wym. działki na cele zabudowy jednorodzinnej, a nie jak określono w projekcie miejscowego planu - zabudowy wielorodzinnej. **Uwaga rozstrzygnięta negatywnie.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/105/2019
Rady Miejskiej Pieszyc
z dnia 30 grudnia 2019 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, że wydatek po stronie gminy dotyczyć będzie:

1. organizacji przestrzeni publicznej w ramach terenu oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem PP.3 wraz z parkingiem i drogą wewnętrzną,

2. budowy parkingu wraz z infrastrukturą oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem KP.1

Realizacja tych przedsięwzięć będzie finansowana ze środków własnych gminy, funduszy unijnych lub z innych źródeł pozyskanych przez Gminę.