

**UCHWAŁA NR XIII/78/2011
RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Górne,
Stadion oraz Południe**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr XXXI/194/2009 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 28 kwietnia 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonu: 1. Pieszyce Górne, Stadion, Południe, 2. Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, oraz uchwałą nr XLV/269/2010 z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXI/194/2009 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 28 kwietnia 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonu: 1. Pieszyce Górne, Stadion, Południe, 2. Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, oraz uchwałą nr IV/15/2011 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie zmiany uchwały nr XLV/269/2010 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 30 czerwca 2010 roku i uchwałą nr X/54/2011 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXI/194/2009 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 28 kwietnia 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonu: 1. Pieszyce Górne, Stadion, Południe, 2. Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zespołu miast: Dzierżoniów, Bielawa i Pieszyce” przyjętego Uchwałą XXV/159/2001 Rady Miejskiej w Pieszcach z dnia 16 lutego 2001 r. w zakresie dotyczącym miasta Pieszyce uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Górne, Stadion oraz Południe, zwany dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów górniczych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów;
- 7) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych, – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 2) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie; dla terenu, dla którego ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się równoczesną realizację tych przeznaczeń lub realizację tych przeznaczeń zamiennie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; dopuszcza się na przekroczenie na odległość 1,5 metra obowiązującej linii zabudowy takimi elementami budynków jak: wiatrołapy, zadaszenia, wykusze, schody, okapy dachów, tarasy oraz balkony;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 7) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
- 8) usługi wbudowane – usługi, dla których wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 9) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, oraz inne o podobnym charakterze;

10) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;

11) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, budynek, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane, przebudowa stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego planem będąca granicą miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla stanowisk archeologicznych;
- 7) obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;

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

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny mieszczący więcej niż dwa mieszkania z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący mieszczący do dwóch mieszkań, usytuowany na wydzielonej działce z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) usługi oświaty – należy przez to rozumieć szkoły, przedszkola oraz obiekty im towarzyszące;
- 4) usługi turystyczne – należy przez to rozumieć pensjonaty z dopuszczeniem maksymalnie 30% powierzchni mieszkalnej z powierzchni całkowitej budynku;
- 5) zabudowa przemysłowo-usługowa – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, magazynową, składową, logistyczną oraz usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, wraz z towarzyszącymi innymi obiektami usługowymi, biurowymi, administracyjnymi i socjalnymi;
- 6) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla poszczególnych kategorii przeznaczeń terenów w granicach tych terenów, oraz poza ich granicami, takie jak: handel detaliczny, drobne rzemiosło, warsztaty naprawcze, gastronomia, rozrywka, kultura, biura, gabinety oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 7) urządzenia gazownictwa – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty zaopatrzenia w gaz;
- 8) urządzenia energetyki – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 9) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę;
- 10) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć boiska, kory tenisowe, pola golfowe oraz inne urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla uprawiania sportów letnich i zimowych;
- 11) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
- 12) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu;
- 13) tereny rolne – należy przez to rozumieć uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze;

- 14) ogrody działkowe;
- 15) lasy i zadrzewienia;
- 16) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć, potoki, stawy, oczka wodne;
- 17) rowy i urządzenia melioracyjne;
- 18) parkingi / miejsca parkingowe;
- 19) drogi i ulice;
- 20) ciągi pieszo – jezdne;
- 21) ciągi pieszo – rowerowe;
- 22) ścieżki rowerowe.

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

3. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami działu II i nie powoduje kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy działek z drogami wewnętrznymi stanowiącymi drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy działek z rowami melioracyjnymi;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu, likwidację oraz wyznaczanie nowych dróg wewnętrznych stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu granic następujących obszarów chronionych:

- 1) Parku Krajobrazowego Gór Sowich;
- 2) Obszaru Natura 2000 – PLH20071 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”.

2. Należy respektować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust.1.

3. Należy respektować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęć wody podziemnej „Kamieniczki” położonych w granicach obszaru objętego planem, ustanowionych decyzją Wojewody Wałbrzyskiego nr OŚ.IV-6210/50/91 z dnia 20.11. 1991 roku, oraz decyzją Starosty Dzierżoniowskiego nr RL.V.6223-05/06 z dnia 5.04.2006 roku zmieniającą w/w decyzję.

4. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11-R, 12-ZL, 13- ZL, 14-ZL należy uwzględnić możliwość występowania siedlisk roślin chronionych oraz stanowisk chronionych gatunków zwierząt wykazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej województwa dolnośląskiego – miasto Pieszyce 2005r.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 9-MN, 10-MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-U, 2-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

6. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących zbiorczych urządzeń reklamowych np. w formie pylonów reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 1 m²;
- 3) dla wolnostojących urządzeń reklamowych sytuowanych na terenach 1-PU, 2-PU, 3-PU, 4-PU, 2-U nie ustala się maksymalnej powierzchni reklamowej;
- 4) obowiązuje zakaz sytuowania garaży blaszanych; dopuszcza się użytkowanie istniejących garaży blaszanych wyłącznie do czasu ich śmierci technicznej;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony granicy terenu z drogą publiczną.

7. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji szczegółowych ,dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zapewnić dostęp dla służb odpowiedzialnych za utrzymanie i eksploatację tych urządzeń;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, ich likwidację, obudowanie lub skanalizowanie w porozumieniu ze służbami odpowiedzialnymi za ich utrzymanie i eksploatację.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków: zajazd przy ulicy Mikołaja Kopernika nr 138, nr rejestru: 1152/WŁ, z dnia 21.03.1986 roku.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe pokazane na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu dachu;
- 2) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji, w tym zachowanie głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz elementów takich jak kamienne portale, opaski okienne, werandy, ganki, tarasy, balkony i podobne;
- 3) obowiązuje zachowanie oraz stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji zewnętrznych oraz dachów identycznych lub podobnych do istniejących.

3. Dla budynku dawnej stacji kolejowej Pieszycy Górne obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji frontowej, w tym zachowanie głównych wejść do budynku, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz ważniejszych podziałów architektonicznych;
- 2) obowiązuje zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji frontowej.

4. Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące ustalenia: wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, które wymagają pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Dla terenów, na których brak jest zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg zgłaszania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich odkrytych w trakcie robót ziemnych przedmiotów o cechach zabytkowych oraz nawarstwień historycznych, które podlegają ochronie z mocy prawa.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 10. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości.

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej

§ 11. 1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji samochodowej:

- 1) wyznacza się drogę główną, w odniesieniu do której obowiązują ustalenia zawarte w §39.;
- 2) wyznacza się ulice zbiorcze, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §40.;
- 3) wyznacza się ulice dojazdowe, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §41.;
- 4) wyznacza się drogi wewnętrzne, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §42.
- 5) wyznacza się ciąg pieszo – jezdny, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zawarte w §43.

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji pieszo – rowerowej: wyznacza się tereny ścieżek rowerowych w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §44.

3. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania:

- 1) Miejsca parkingowe należy lokalizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę;
- 2) Szczegółowe współczynniki ilości miejsc parkingowych określono w zależności od potrzeb w ustaleniach działu II.

4. Na terenach Potoku Brzęczek oraz na terenach do niego przyległych dopuszcza się sytuowanie oraz utrzymanie mostów i kładek dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 3) ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ustalonych przez zarządcę sieci;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) Wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

- 3) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych, do gleby oraz rowów melioracyjnych.
- 4) Tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami: ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną w obszarze objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) Sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę;

2. Dla istniejących linii energetycznych obowiązują następujące pasy technologiczne:

- 1) dla linii wysokiego napięcia 220kV w odległości 35 metrów od osi linii w obu kierunkach, pokazany na rysunku planu;
- 2) dla linii wysokiego napięcia 110kV w odległości 15 metrów od osi linii w obu kierunkach pokazany na rysunku planu.

3. Dla pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasięg oraz przebieg pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2 może ulec zmianie lub całkowitemu zniesieniu w przypadku przebudowy lub likwidacji linii energetycznych.

5. Dla pozostałych linii energetycznych, dla których nie wyznaczono pasów technologicznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się przebudowę linii wysokiego napięcia 220 kV na linię najwyższego napięcia 400 kV lub linię wielotorową – wielonapięciową.

§ 17. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych;
- 5) ciepło technologiczne;
- 6) wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe o sprawności minimalnej 70%;
- 7) inne systemy ogrzewania o sprawności minimalnej 70%.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz w obszarze objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych naziemnych lub podziemnych zbiorników gazu.

2. Dla istniejących gazociągów obowiązują następujące strefy ochronne:

- 1) dla gazociągów wysokiego ciśnienia: DN 250 o ciśnieniu PN 4,0 MPa, DN 150 o ciśnieniu PN 4,0 MPa, DN 200 o ciśnieniu PN 6,3 MPa w odległości 35 metrów od gazociągu w obu kierunkach, pokazane na rysunku planu;

2) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia: DN 300 o ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa, DN 100 o ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa w odległości 25 metrów od gazociągu w obu kierunkach, pokazane na rysunku planu.

3. Dla stref ochronnych, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasięg oraz przebieg stref ochronnych, o których mowa w ust. 2 może ulec zmianie lub całkowitemu zniesieniu w przypadku przebudowy lub likwidacji gazociągów.

5. Dla pozostałych gazociągów, dla których nie wyznaczono stref ochronnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami działu II i nie powoduje kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MS się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zieleni urządzonej;
- c) miejsca parkingowe;
- d) ciągi pieszo rowerowe;
- e) drogi wewnętrzne - o szerokości minimalnej 6 metrów;
- f) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem dla budynków wielorodzinnych i 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem dla budynków jednorodzinnych;

2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;

3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i wolnostojących garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących z zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2. na następujących zasadach:

- a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ;
 - b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Mikołaja Kopernika położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - c) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Dworcowej Górnej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
 - 3) co najmniej 25% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:
- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
 - 2) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - c) usługi turystyczne;
 - d) zieleni urządzona;
 - e) miejsca parkingowe;
 - f) drogi wewnętrzne - o szerokości minimalnej 6 metrów;
 - g) ciągi pieszo rowerowe;
 - h) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2. na następujących zasadach:
 - a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Mikołaja Kopernika położonej poza granicami obszaru objętego planem;

2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;

3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;

2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zieleni urządzona;
- c) miejsca parkingowe;
- d) drogi wewnętrzne - o szerokości minimalnej 6 metrów;
- e) drogi pieszo rowerowe;
- f) rowy i urządzenia melioracyjne;

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

1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;

2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni i brązów; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;

4) obowiązuje układ głównych kalenic dachowych równoległe do ulicy obsługującej działkę zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1, pkt 3 i pkt 4.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ

- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-KDD, 5-KDD;
 - c) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW;
 - d) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KR;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki
 - 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:
- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
 - 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) ciągi pieszo rowerowe;
 - d) miejsca parkingowe;
 - e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni i brązów; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) obowiązuje układ głównych kalenic dachowych równoległe do ulicy obsługującej działkę zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach określonych w pkt 1, pkt 3 i pkt 4.

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

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 7 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6-KDD;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ;

- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-MN, 9-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni i brązów; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w pkt 1 i pkt 3.

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

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 6 i 8 metrów od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6-KDD;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ;
 - b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDW;
 - c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KDP;
 - 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
 - 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) ciągi pieszo rowerowe;
 - d) miejsca parkingowe;
 - e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni i brązów; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) obowiązuje układ głównych kalenic dachowych równoległe do ulicy obsługującej działkę zgodnie z rysunkiem planu;

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ;
 - b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wyłącznie istniejąca;

- b) zieleni urządzona;
- c) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §9. ust. 4, na zasadach, o których mowa w pkt 1 i pkt 2.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDD;
 - b) na granicy pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 2) co najmniej 25% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie 1 miejsca na 40m². powierzchni użytkowej usług.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie istniejąca;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) zieleni izolacyjna;
 - d) drogi wewnętrzne - o szerokości minimalnej 6 metrów;
 - e) parkingi;
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - g) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;
- 2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDG-P;

- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3-KDD;
 - c) w odległości 10 metrów od górnej krawędzi potoku Brzęczek.
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 80% powierzchni działki;
 - 3) co najmniej 10% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej lub zieleni izolacyjnej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie 0,6 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 miejsca na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UO ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) terenowe urządzenia sportowe;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) miejsca parkingowe.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku szkoły;
- 2) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ;
 - b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Mikołaja Kopernika położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) co najmniej 25% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-PU, 2-PU, 3-PU, 4-PU, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa przemysłowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) zieleni izolacyjna;
 - c) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
 - d) parkingi;

e) wody powierzchniowe śródlądowe;

f) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

1) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;

2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

a) w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDG-P;

b) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDZ;

c) w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3-KDZ;

d) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KDD;

e) w odległości 10 metrów od górnej krawędzi potoku Brzęczek;

2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 80% powierzchni działki;

3) co najmniej 10% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej lub zieleni izolacyjnej;

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie 0,6 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 miejsca na 40m² powierzchni użytkowej usług.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-PU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi nieuciążliwe;

b) usługi turystyczne;

c) zabudowa przemysłowo-usługowa – wyłącznie istniejąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zieleni urządzonej;

b) zieleni izolacyjnej;

c) parkingi.

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

1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;

2) dopuszczalne formy dachów: dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach, o których mowa w pkt 1 i pkt 2.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDZ,

b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Mikołaja Kopernika położonej poza granicami obszaru objętego planem;

2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 60% powierzchni działki;

3) co najmniej 20% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej lub zieleni izolacyjnej;

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie 0,6 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 miejsca na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-EG ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-EE ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia energetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-R, 2-R, 3-R, 4-R, 5-R, 6-R, 7-R, 8-R, 9-R, 10-R, 11-R ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolne.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

b) rowy i urządzenia melioracyjne;

c) urządzenia wodociągowe;

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

e) ogrody działkowe – wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7-R;

f) terenowe urządzenia sportowe – wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7-R;

g) ciągi pieszo rowerowe – wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-R, 7-R.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-R, 5-R, 6-R, 7-R ustala się pas terenu o ograniczonym sposobie użytkowania w odległości 4 metrów od górnej krawędzi potoku Brzęczek, w którym obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) terenowe urządzenia sportowe;
- b) ciąg pieszo rowerowy;
- c) rowy i urządzenia melioracyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL, 10-ZL, 11-ZL, 12-ZL, 13-ZL, 14-ZL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: lasy i zadrzewienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-WS, 2-WS, 3-WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-WS, 5-WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Brzęczek .

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KDG-P ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: droga główna – obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 35 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi głównej jedno lub dwu jezdniowy;

3) droga główna powinna być wyposażona w:

- a) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oddzielony od jezdni – poza skrzyżowaniami, wiaduktem, mostami i miejscami przystankowymi – pasem zieleni;
- b) miejsca przystankowe dla samochodowej komunikacji publicznej;
- c) oświetlenie – jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się skomunikowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1-KDZ, 2-KDZ, 3-KDZ, 3KDD poprzez skrzyżowania.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDZ, 2-KDZ, 3-KDZ, 4-KDZ, 5-KDZ ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżka rowerowa.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDZ, 4-KDZ, 5-KDZ obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów drogi wojewódzkiej nr 383 oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-KDZ, 3-KDZ obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych z drogi wojewódzkiej nr 383 oznaczonej na rysunku planu symbolami 2-KDZ, 3-KDZ poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

5. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 383 oznaczonej na rysunku planu symbolami 2-KDZ, 3-KDZ za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów drogi wojewódzkiej nr 383 oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-KDZ, 3-KDZ dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżka rowerowa – wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 4-KDD.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KDD, 4-KDD powinny być wyposażone w ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

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

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KDP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo – jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KR, 2-KR ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) ścieżka rowerowa;
- 2) ciąg pieszo – rowerowy.

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

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

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe.

§ 45. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MS, MN;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U, PU;
- 3) 5% dla pozostałych terenów.

§ 46. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 1-UO;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-ZP;
- 3) teren urządzeń gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 1-EG;
- 4) teren urządzeń energetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1-EE;
- 5) teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-KDG-P;
- 6) tereny ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDZ, 2-KDZ, 3-KDZ, 4-KDZ, 5-KDZ;

- 7) tereny ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD;
- 8) teren ciągu pieszo – jezdni oznaczony na rysunku planu symbolem 1-KDP;
- 9) tereny ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KR, 2-KR.

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

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pieszycach

Urszula Kordiak

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Górne, Stadion, Południe jest uchwała nr XXXI/194/2009 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 28 kwietnia 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonu: 1. Pieszyce Górne, Stadion, Południe, 2. Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów. Do projektu planu miejscowego sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych oraz przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2011r. do 13 maja 2011r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zgłoszone zostały uwagi, których sposób rozstrzygnięcia zawarto w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały. W wyniku analizy zgłoszonych uwag podjęto uchwałę nr X/54/2011 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXI/194/2009. W wyniku uwzględnienia części uwag zgłoszonych do projektu planu oraz zmniejszenia obszaru objętego planem podjęto procedurę ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2011r. do 14 września 2011r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag. Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r.) podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/78/2011
Rady Miejskiej w Pieszycach
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik1.gif

MPZP GSP 1 2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/78/2011
Rady Miejskiej w Pieszycach
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik2.gif

MPZP GSP 2 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/78/2011
Rady Miejskiej w Pieszycach
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik3.doc

Pieszyce GSP zal 2

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/78/2011
Rady Miejskiej w Pieszycach

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik4.doc

Pieszyce GSP zal 3