DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 sierpnia 2016 r.

Poz. 3775

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-08-01 13:38:52

UCHWAŁA NR 145/XXIII/2016
RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016r., poz. 446) oraz na podstawie Uchwały Nr 49/VIII/2015 Rady Miejskiej w Piechowicach z dnia 28 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego Uchwałą Nr 990/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. z późn. zmianami

Rada Miasta Piechowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice.

2. Plan obejmuje obszar położony w centrum miasta Piechowice pomiędzy rzeką Kamienną a linią kolejową.

3. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

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

5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

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 publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) granice terenów zamkniętych;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** –należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, ma charakter opcjonalny i może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) **terenie zabudowy mieszkalno – usługowej** - należy przez to rozumieć teren, na którym jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz zabudowę usługową;

6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2;

b) gastronomii;

c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;

d) ubezpieczeń i finansów;

e) kultury i sztuki, rozrywki;

f) sportu i rekreacji;

g) turystyki i hotelarstwa;

h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;

i) oświaty, nauki i wychowania;

j) opieki społecznej;

k) rzemiosła;

7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych, zdefiniowanych w przepisach odrębnych;

8) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu i/lub funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;

9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć wyodrębnione budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz wolnostojące budynki infrastruktury technicznej;

10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji;

12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się usytuowania frontowej ściany budynku z dopuszczalnymi przekroczeniami analogicznymi jak dla nieprzekraczalnej linii zabudowy;

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0;

14) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

15) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

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

2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**

MN; MN,MW;	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
MU; MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
U; Up	- w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 5 lit. h; i; j – tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;- w przypadku pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;

4) oznaczone na rysunku planu drzewo – pomnik przyrody - podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5) zabudowa w sąsiedztwie drzewa, o którym mowa w pkt 4 winna być sytuowana w sposób gwarantujący warunki prawidłowej wegetacji oraz ochronę systemów korzeniowych;

6) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;

7) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;

8) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

9) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

10) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

11) na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami;

12) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

13) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Piechowice, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt. 1 ustala się:

a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §11;

b) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;

c) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;

d) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;

e) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;

f) stosowanie ogrodzeń frontowych – ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna;

g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem terenów PU.1 oraz KK.1;

h) zakaz umieszczania banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;

i) tablice reklamowe i informacyjne oraz szyldy na elewacjach należy umieszczać z zachowaniem zasady ujednoliconych wymiarów oraz grupowania w jednej osi poziomej lub pionowej; powierzchnia pojedynczej tablicy lub szyldu nie może przekraczać 0,5m^2;

j) dopuszcza się montaż na elewacjach obiektów reklamowych w formie neonów, przestrzennych liter, metaloplastyki, szkła lub form snycerskich, dla których nie obowiązują ograniczenia powierzchni określone w punkcie 2 lit. i, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. g nie dotyczy obiektów miejskiej informacji wizualnej;

3) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2:

lp.	obiekt	położenie
1.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 2
2.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 3
3.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 4
4.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 5
5.	budynek mieszkalny	ul. 22 Lipca 1
6.	budynek mieszkalny	ul. 22 Lipca 15
7.	budynek mieszkalny	ul. Kamienna 1
8.	budynek mieszkalny	ul. Kamienna 6
9.	budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 2
10.	budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 4
11.	budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 5
12.	budynek usługowy (poczta)	ul. Mickiewicza 7
13.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Mickiewicza 9
14.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Mickiewicza 10
15.	budynek mieszkalny	ul. Tysiąclecia 5
16.	budynek mieszkalny	ul. Tysiąclecia 7
17.	budynek mieszkalny	ul. Tysiąclecia 9
18.	budynek mieszkalny	ul. Tysiąclecia 12
19.	budynek mieszkalny	ul. Wiejska 2
20.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 46
21.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 47
22.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 48
23.	budynek usługowy (siedziba Urzędu Miasta)	ul. Żymierskiego 49
24.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 51
25.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 56
26.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 57
27.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Żymierskiego 58
28.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 59
29.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 61

30.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 63
31.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 64
32.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 65
33.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 66
34.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 67
35.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Żymierskiego 70
36.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 71
37.	budynek usługowo – administracyjny Huty „Julia”	ul. Żymierskiego 73
38.	hala fabryczna Huty „Julia”	ul. Żymierskiego 73
39.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 75
40.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 77A
41.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 79
42.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 80
43.	budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 81
44.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 15
45.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 2
46.	szkoła podstawowa	ul. Szkolna 6
47.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 8
48.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 10
49.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 19
50.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 21
51.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 23
52.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 25
53.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 29
54.	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 33
55.	dworzec kolejowy	ul. Kolejowa 2

4) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się:

a) wymóg zachowania historycznej bryły budynku, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku oraz innych oryginalnie użytych materiałów budowlanych

b) wymóg zachowania, a jeżeli uległy zniszczeniu, przywrócenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynków i elementów zdobniczych takich jak gzymsy, ryzality, wykusze, deskowania, elementy sztukatorskiego, snycerskiego i kamieniarskiego detalu architektonicznego, a także pokrycia dachów;

c) w przypadku wymiany pokryć dachów wymóg stosowania materiałów analogicznych lub zbliżonych do oryginalnego pokrycia w zakresie formy, rysunku i kolorystyki z wykluczeniem gontu bitumicznego i blachodachówki;

d) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, wyłącznie w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji budynków;

e) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;

f) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;

5) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

6) w miejscu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 85-15/24, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

7) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się następujące tereny:

a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/GP 1 i KD/GP.2; KD/G.1; KD/L.1 do KD/L.4; KD/D.1 do KD/D.5; tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KD/p-j.1 do KD/p-j.8 oraz publiczne tereny piesze i pieszo - rowerowe oznaczonych symbolem KD/p.1 do KD/p.11;

b) teren parkingu oznaczony symbolem KP.1;

c) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.1 do ZP.10;

d) teren centrum przesiadkowego oznaczony symbolem KPZ.1

2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 3:

Tabela 3:

symbol terenu stanowiącego przestrzeń publiczną	**wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej**
KD/GP.1; KD/GP.2;	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 3) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
KD/G.1; KD/L.1 do KD/L.3	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych wyłącznie jako obiektów zintegrowanych z wiatami przystankowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
KD/L.4; KD/D.1 do KD/D.5 KD/p-j.1 do KD/p-j.8; KDp.1 do KD/p.11	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych; 3) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;
ZP.1; ZP.2; ZP.8; ZP.9; ZP.10; KP.1	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych; 3) dopuszcza się lokalizację, obiektów małej architektury i urządzenia techniczne;
ZP.3; ZP.4; ZP.7	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

	2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych wyłącznie jako obiektów zintegrowanych z wiatami przystankowymi; 3) dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia techniczne;
ZP.5; ZP.6; KPZ.1	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń technicznych; 3) wymaga się wyposażenia terenu w obiekty małej architektury;

§ 8. Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 4:

Tabela 4:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Piechowice wpisana do gminnej ewidencji zabytków	cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 5 - § 7 oraz § 11 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
2.	strefa „OW” ochrony archeologicznej wpisana do gminnej ewidencji zabytków	cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 5 - § 7 oraz § 11 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
3.	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków	położenie obiektów określa rysunek planu; zasady zagospodarowania regulują przepisy § 6 i § 11 oraz przepisy odrębne;
4.	Stanowisko archeologiczne nr AZP 85-15/24	zasięg stanowiska określa rysunek planu; ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 6; § 7 oraz § 11 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
5.	- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat; - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych; granice obszarów określa rysunek planu; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 5 do § 7 oraz § 11 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
6.	pomnik przyrody – buk pospolity	położenie obiektu określa rysunek planu; wszelkie działania inwestycyjne w sąsiedztwie drzewa należy prowadzić w sposób gwarantujący jego ochronę – poprzez zachowanie właściwych warunków gruntowo – wodnych, solarnych oraz bezpiecznych odległości od systemów korzeniowych;

7.	las	granice lasu są tożsame z linią rozgraniczającą teren ZL.1; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 11 tab. 19 oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70^0 –110^0;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00m.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5-8 oraz § 11.

§ 11. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 5 - 21:

Tabela 5 – ustalenia dla terenów MN.1 do MN.8:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach MN.1; MN.2 i MN.5 – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) na terenach MN.7 i MN.8 – zabudowa usługowa; c) na wszystkich terenach MN – infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenie MN.7 bliźniacza; - na pozostałych terenach – wolnostojąca; b) zabudowa towarzysząca – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenach MN.1 i MN.2: - minimum 0,05; - maksimum 0,90; b) na terenie MN.3: - minimum 0,05; - maksimum 0,60; c) na terenie MN.4: - minimum 0,10; - maksimum 0,75; d) na terenie MN.5; - minimum 0,15; - maksimum 1,20; e) na terenie MN.6:

	- minimum 0,15; - maksimum 0,75; f) na terenie MN.7: - minimum 0,20; - maksimum 0,80; g) na terenie MN.8: - minimum 0,15; - maksimum 0,50; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MN.1 do MN.4 oraz MN.6 i MN.8 - maksimum 0,30; b) na terenach MN.5 oraz MN.7 – maksimum 0,35; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35% 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenach MN.1 i MN.2 – 12,00m; - na terenie MN.3 – 8,00m; - na terenach MN.4 do MN. 8 – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,00m; 6) geometria dachów: a) na terenach MN.1 do MN.4 i MN.8 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-45^0; b) na terenach MN.5 i MN.6 – płaskie lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-45^0; c) na terenie MN.7 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55^0; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN.1 – 0,00 – 8,00m; b) na terenie MN.2 – 0,00 – 16,00m; c) na terenie MN.3 - 4,00m; d) na terenie MN.4 – 5,00 – 8,50m; e) na terenie MN.5 – 3,00m; f) na terenie MN.6 – 4,50 – 5,00m; g) na terenie MN.7 – 4,20 – 4,80m; h) na terenie MN.8 – 6,00 – 15,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia

	minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; d) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie MN.3 wymaga się podniesienia poziomu terenu min. do rzędnej 394,5m npm; e) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów MN.1; MN.2 oraz MN.8 obowiązują ustalenia § 6; f) część terenu MN.8 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; 10) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów MN,MW.1 do MN,MW.7:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenach MN,MW.6 i MN, MW.7 wolnostojąca lub zwarta; - na pozostałych terenach – wolnostojąca; b) zabudowa towarzysząca – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenach MN, MW.1 do MN,MW.3; MN,MNW.5: - minimum 0,10; - maksimum 1,20; b) na terenie MN, MW.4: - minimum 0,10; - maksimum 0,50; c) na terenie MN,MW.6: - minimum 0,15; - maksimum 1,70; d) na terenie MN,MW.7: - minimum 0,20;

	- maksimum 2,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MN,MW.1 do MN,MW.3 - maksimum 0,35; b) na terenie MN,MW.4– maksimum 0,25; c) na terenie MN,MW.5 – maksimum 0,40; d) na terenie MN,MW.6 – maksimum 0,65; e) na terenie MN,MW.7 – maksimum 0,75; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MN,MW.1 do MN,MW.5 - minimum 0,25; b) na terenach MN,MW.6 i MN,MW.7 – minimum 20%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: c) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenie MN,MW.1 i MN,MW.3 – 12,00m; - na terenie MN,MW.2 – 12,00m dla budynków krytych dachami stromymi oraz 8,00m dla budynków krytych dachami płaskimi; - na terenach MN,MW.4; MN,MW.5 i MN,MW.7– 10,00m; - na terenie MN,MW.6 – 9,00m; d) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; e) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,00m; 6) geometria dachów: f) na terenach MN,MW.1 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; g) na terenie MN,MW.2 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0 albo płaskie; h) na terenach MN,MW.3 i MN,MW.4 – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; i) na terenach MN,MW.5 i MN,MW.7– strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55^0; j) na terenie MN,MW.6 – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0; 7) określa się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN,MW.1 – 1,00 – 26,00m; b) na terenie MN,MW.2 - 4,00 – 6,00m; c) na terenie MN,MW.3 – 2,80 – 9,00m; d) na terenie MN,MW.4 – 3,50 – 6,60m; e) na terenie MN,MW.5 – 1,50 – 6,00m; f) na terenie MN,MW.6 – 2,00 – 4,00m; g) na terenie MN,MW,7 – 0,00 – 85,0m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:

	a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) na działkach zabudowanych, na których w stanie istniejącym nie są dotrzymane wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalone w pkt 4, dopuszcza się odstępstwo na rzecz zachowania stanu istniejącego; c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; e) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów MN,MW.1; do MN,MW.5 oraz MN,MW.7 obowiązują ustalenia § 6; f) część terenu MN,MW.6 leży w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; g) część terenu MN,MW.7 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; 10) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów MU.1 do MU.18:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi; c) w granicach terenów MU.7 do MU.12; – drogi wewnętrzne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;

	2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenach MU.1 i MU.3: - minimum – 0,15; - maksimum – 1,20; b) na terenie MU.2: - minimum – 1,00; - maksimum – 2.50; c) na terenach MU.4 do MU.6: - minimum – 0,15; - maksimum – 2.30; d) na terenach MU.7 i MU.10: - minimum – 0,15; - maksimum – 1.50; e) na terenie MU.8: - minimum – 0,25; - maksimum – 2,20; f) na terenach MU.9 i MU.12 - minimum – 0,35; - maksimum – 1.60; g) na terenie MU.11: - minimum – 0,90; - maksimum – 4,00; h) na terenach MU.13; MU.14: - minimum – 0,25; - maksimum – 1.30; i) na terenie MU.15: - minimum – 0,60; - maksimum – 2,40; j) na terenie MU.16: - minimum – 1,00; - maksimum – 4,00; k) na terenie MU.17: - minimum – 0,40; - maksimum – 1.80; l) na terenie MU.18: - minimum – 0,30; - maksimum – 1.60; 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MU.1; MU.7; MU.13 - 0,40; b) na terenach MU.2; MU.6 – 0,75; c) na terenie MU.3 – 0,30; d) na terenie MU.4 - 0,90; e) na terenach MU.5; MU.8; MU.9; MU.10; MU.12; MU.15; MU.17 i MU.18 – 0,60; f) na terenie MU.11 – 1,00; g) na terenie MU.14 – 0,45; h) na terenie MU.16 – 0,95; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MU.1; MU.7 i MU.14 – 25%; b) na terenach MU.2; MU.6; MU.13 – 15%; c) na terenie MU.3 – 35%; d) na terenie MU.4 – 5%; e) na terenach MU.5; MU.8; MU.9; MU.10; MU.12; MU.15;

	MU.17 i MU.18 – 20%; f) na terenie MU.16 – 5%; 5) na terenie MU.11 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% w odniesieniu do powierzchni terenu; 6) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenach MU.1 do MU.3; MU.5; MU.7; MU.12; MU.13; MU.15 – maksimum 12,00m; - na terenach MU.4; MU.6; MU.9; MU.17 – maksimum 10,00m; - na terenie MU.8 i MU.18 – maksimum 12,00m dla dachów stromych i maksimum 8,00 dla dachów płaskich; - na terenie MU.10; MU.14 – maksimum 12,00m dla dachów stromych i maksimum 9,00m dla dachów płaskich; - na terenie MU.11 – minimum 10,00m, maksimum 14,00m; - na terenie MU.16 – maksimum 15,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,00m; 7) geometria dachów: a) na terenach MU.1 do MU.4; MU.11; MU.12; MU.15; MU.18 – strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; b) na terenach MU.5 do MU.8; MU.14 – strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0 lub płaskie; c) na terenie MU.9 – płaskie; d) na terenie MU.10 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0 lub płaskie; e) na terenie MU.13 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-45^0; f) na terenie MU.16 - strome o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-35^0; g) na terenie MU.17 – strome o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 20-45^0; 8) określa się linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MU.1 – 0,00 – 6,00m; b) na terenie MU.2 – 0,00 – 11,30m; c) na terenie MU.3 – 6,00m; d) na terenie MU.4 – 0,00 – 2,20m; e) na terenie MU.5 – 0,00 – 25,50m; f) na terenie MU.6 - 0,00 – 8,00m; g) na terenie MU.7 – 1,00 – 4,00m; h) na terenach MU.8; MU.9 – 0,00 – 4,00m; i) na terenie MU.10 - 0,00 – 3,00m; j) na terenie MU.11 – 5,00 – 13,70m; k) na terenie MU.12 – 0,00 – 3,70m; l) na terenie MU.13 – 2,50m; m) na terenie MU.14 – 0,00 – 3,00m; n) na terenie MU.15 – 0,00 – 3,80m; o) na terenie MU.17 – 4,00m;

	p) na ternie MU.18 – 0,00 – 3,80m; 9) na terenie MU.16 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi; 10) szerokość dróg wewnętrznych – 3,50 – 8,00m; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 12) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach terenów MU.1 do MU.12 oraz MU.14 do MU.18 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 6 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 7 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; d) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów MU.1; MU.2; MU.4 do MU.10 oraz MU.12; MU.14 i MU.15 obowiązują ustalenia § 6; e) część terenu MU.16 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne f) część terenów MU.4; MU.5 oraz MU.6 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; g) część terenu MU.18 leży w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; 13) ustalenia pkt 8 nie dotyczą zadaszeń ogródków gastronomicznych; 14) ustalenia pkt 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę Techniczną.

Tabela 8: ustalenia dla terenu MW,U.1 i MW,U.2:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenie MW,U.2 – ogólnodostępny parking na

	minimum 25 miejsc postojowych; b) na pozostałych terenach MW,U: - drogi wewnętrzne; - parkingi; - infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenie MW,U.1: - minimum – 0,15; - maksimum – 1,00; b) na terenie MW,U.2: - minimum – 0,20; - maksimum – 1,50; 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie MW,U.1 – 0,70; b) na terenie MW,U.2 – 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na działkach przeznaczanych pod zabudowę usługową i parkingi – 10%; b) na działkach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno – usługową 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - 12,00m przy zastosowaniu dachów stromych; - 10,00m przy zastosowaniu dachów płaskich; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,00m; 6) geometria dachów - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $35\text{-}45^0$ lub płaskie; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MW,U.1 – 2,50 – 4,00m; b) na terenie MW,U.2 – 3,00 i 10,00m; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m; 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 6 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów

	ustalonej w pkt 7: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 7 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; 11) ustalenia pkt 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 9: ustalenia dla terenów MW.1 do MW.7:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenie MW.1: - minimum – 1,00; - maksimum – 2,00; b) na terenie MW.2: - minimum – 0,60; - maksimum – 1.50; c) na terenie MW.3: - minimum – 0,15; - maksimum – 0,80; d) na terenie MW.4: - minimum – 0,75; - maksimum – 1.50; e) na terenie MW.5: - minimum – 1,00; - maksimum – 1.80; f) na terenie MW.6: - minimum – 0,75; - maksimum – 1.60; g) na terenie MW.7: - minimum – 0,45; - maksimum – 0,85; 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie MW.1 – 0,45; b) na terenie MW.2 – 0,35; c) na terenie MW.3 – 0,20;

	d) na terenach MW.4 i MW.6 - 0,30; e) na terenie MW.5 - 0,40; f) na terenie MW.7 – 0,38; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie MW.1 – 15%; b) na terenie MW.3 - 40%; c) na pozostałych terenach – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenie MW.1 – 10,00m; - na terenie MW.2 – 12,00m; - na terenie MW.3 – 14,00m; - na terenach MW.4 i MW.6 – 16,00m; - na terenie MW.5 – 18,00m; - na terenie MW.7 – 11,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,00m; 6) geometria dachów: a) na terenie MW.1 – płaskie; b) na terenie MW.2 – strome, symetryczne, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; c) na terenie MW.3 – strome, symetryczne, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; d) na terenie MW.4 – płaskie; e) na terenie MW.5 – strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; f) na terenie MW.6 - płaskie; g) na terenie MW.7 – strome, symetryczne, zamknięte szczytamio kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; 7) określa się linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MW.1 - 0,00 – 4,50m; b) na terenie MW.2 – 4,50 – 5,40m; c) na terenie MW.3 – 2,50 – 22,50m; d) na terenie MW.4 – 0,00 – 8,80m; e) na terenie MW.5 – 2,30 – 5,00m; f) na terenie MW.6 – 7,00 – 18,50m; g) na terenie MW.7 – 5,40 – 10,50m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynku istniejącym – na rzecz zachowania jego istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych

	w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; c) dopuszcza się trwałą adaptacje istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z ustalonymi liniami zabudowy o ile nie stanowią one samowoli budowlanej; ewentualna rozbudowa tych budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu w zakresie usytuowania przepisów odrębnych; d) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów MW.3 oraz MW.7 obowiązują ustalenia § 6; 10) ustalenia pkt. 2 - 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 10: ustalenia dla terenów U.1 do U.4:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenie U.4 – obsługa komunikacji - warsztaty diagnostyczne, naprawcze oraz myjnia samochodowa; b) na wszystkich terenach U: - infrastruktura techniczna; - parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wyodrębnionych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu; 5) w granicach terenu U.2 wymaga się zachowania funkcji związanych z obsługą podróżnych.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenie U.1: - minimum - 0,30; - maksimum – 1,60; b) na terenie U.2; - minimum – 0,50; - maksimum – 1,60; c) na terenie U.3: - minimum – 0,40; - maksimum – 1,50; d) na terenie U.4: - minimum – 0,20; - maksimum – 1,80; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie U.1 – maksimum 0,80; b) na terenie U.2 – maksimum 0,90; c) na terenie U.3 – maksimum 0,50; d) na terenie U.4 – maksimum 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w

	odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach U.1, U.3 i U.4 – 10%; b) na terenie U.2 – nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenie U.1 - 8,00m; - na terenie U.2 – 13,00m; - na terenie U.3 – 11,00m; na terenie U.4 – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 6) geometria dachów: a) na terenie U.1 - strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25 - 45^0; b) na terenie U.2 – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15 - 45^0; c) na terenie U.3 – płaskie; d) na terenie U.4 - strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25 - 45^0 lub płaskie; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi: a) na terenie U.1 – 0,00 – 2,80m; b) na terenie U.3 – 5,00 – 6,30m; c) na terenie U.4 – 0,00 – 6,00m; 8) na terenie U.2 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jako tożsame z liniami rozgraniczającymi; 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; c) dopuszcza się trwałą adaptacje istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z ustalonymi liniami zabudowy; ewentualna rozbudowa tych budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu w zakresie usytuowania przepisów odrębnych; d) w odniesieniu do obiektu zabytkowego, wpisanego do

	gminnej ewidencji zabytków, usytuowanego w granicach terenu U.2 obowiązują ustalenia § 6; e) część terenu U.2 leży w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; f) część terenu U.4 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; 12) ustalenia pkt. 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 11: ustalenia dla terenów Up.1 do Up.3:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi; c) drogi wewnętrzne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenów; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenach Up.1 i Up.2: - minimum – 0,15; - maksimum – 0,50; b) na terenie Up.3: - minimum 0,30; - maksimum 1,20; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie Up.1 i Up.2 – maksimum 0,20; b) na terenie Up.3 – maksimum 0,45; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie Up.1 i Up.2 – 30%; b) na terenie Up.3 – 10%; 5) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenie Up.1 - maksimum 10,00m; - na terenie Up.2 – maksimum 16,00m; - na terenie Up.3 – maksimum 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 6) geometria dachów:

	a) na terenie Up.1 – płaskie; b) na terenie Up.2 – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55^0; c) na terenie Up.3 - strome, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-35^0 lub płaskie; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie Up.1 – 3,50 – 6,50m; b) na terenie Up.2 – 5,50 – 13,00m; c) na terenie Up.3 - 0,00 - 31,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych 3,50 – 12,00m; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; - na terenie Up.2, w obiektach sportowych – w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia do min. 20^0; c) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów Up.2 oraz Up.3 obowiązują ustalenia § 6; d) część terenu Up.3 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; 11) ustalenia pkt 2 - 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 12: ustalenia dla terenu PU.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjno - usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi; c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub

	różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,10; b) maksimum – 1,80; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,70; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%; 5) wysokość zabudowy – maksimum 10,00m; 6) geometria dachów – płaskie; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 3,00 – 9,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 20,00m; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla lukarn, wykuszy i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; c) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla budynków portierni, które mogą być lokalizowane w zbliżeniu przyległych dróg, przy zachowaniu przepisów odrębnych; d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; e) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6; f) część terenu PU.1 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne 11) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 13: ustalenia dla terenu KPg.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren garaży; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

	lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,30: b) maksimum – 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów – maksimum 0,70; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 3,50m; 6) geometria dachów – płaskie; 7) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,50m od linii rozgraniczającej na styku z terenem KD/p-j.3; 8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.

Tabela 14: ustalenia dla terenu K.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej, kanalizacja – przepompownia ścieków; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05: b) maksimum – 1,00; 2) wskaźniki określone w pkt 1 obowiązują wyłącznie w przypadku lokalizacji na terenie K.1 budynków; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,80; 4) w granicach terenu nie ustala się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; 5) wysokość zabudowy – maksimum 5,00m; 6) geometria dachów – dowolna; 7) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,50 – 4,50m od linii rozgraniczającej na styku z terenem KD/G.1; położenie linii zabudowy określa rysunek planu; 8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.

Tabela 15: ustalenia dla terenów KK.1 do KK.5:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei: a) teren KK.1 - teren związany z przeładunkiem i składowaniem

	towarów; b) tereny KK.2 i KK.3 – teren obsługi podróżnych; c) tereny KK.4 i KK.5 – tereny linii kolejowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren KK.1 – usługi nie objęte ochroną akustyczną oraz bazy, składy, parkingi i myjnia samochodowa; b) tereny KK.2 i KK.3 - usługi nie objęte ochroną akustyczną; c) tereny KK.1 do KK.5 – infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) w granicach terenów KK.4 i KK.5 ustala się zakaz budowy budynków i wiat; 2) w granicach terenów KK.1 do KK.3 dopuszcza się lokalizację budynków oraz wiat spełniających następujące wymagania: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum 0,01; - maksimum 0.60; b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 0,40: c) wysokość zabudowy – maksimum 8,00m: d) geometria dachów: - na terenie KK.1 - strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci min. 25^0 lub płaskie; - na pozostałych terenach – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci min. 25^0; e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, jako linię tożsamą z linią rozgraniczającą tereny KK.1, KK.2 i KK.3 na styku z terenami KPZ.1 oraz KD/L.2; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: a) w granicach terenu KK.1 – 5%; b) w granicach pozostałych terenów KK – nie wymaga się zapewnienia terenów biologicznie czynnych; 4) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 5) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.

Tabela 16: ustalenia dla terenu KPZ.1:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren centrum przesiadkowego obejmującego: a) parkingi; b) perony autobusowe, zatoki i wiaty przystankowe; c) zieleń urządzoną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi, o których mowa w § 3 pkt 6 lit. a-g, realizowane jako 1 budynek usytuowany w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; b) infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub

	różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) dla budynku usługowego stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum 0,02; - maksimum 0,15: b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 0,07: c) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m: d) geometria dachów – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40-45^0; e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa rysunek planu; odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 10,00 i 6,00m; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń służących rekreacji; 3) ustala się maksymalna wysokość wiat i zadaszeń peronów – 4,50m; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 25%; 5) część terenu KPZ.1 leży w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; 6) teren KPZ.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Tabela 17: ustalenia dla terenu KP.1:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) w granicach terenu nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; 3) teren KP.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Tabela 18: ustalenia dla terenów ZP.1 do ZP.10:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach ZP.1; ZP.5; ZP.6 oraz ZP.9 terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne; b) na terenie ZP.9 – muszla koncertowa; c) na terenach ZP.1 i ZP.2 - wody powierzchniowe, śródlądowe; d) na terenie ZP.5 tymczasowe obiekty usługowo - handlowe; e) na terenach ZP.3; ZP.4 oraz ZP.7 – wiaty przystankowe oraz

	zintegrowane z tymi wiatami tymczasowe obiekty handlowe; f) na terenach ZP.3 do ZP.5 – toalety; g) na wszystkich terenach ZP obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej; 3) obiekty infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) w granicach terenów ZP.1; ZP.2; ZP.6; ZP.8 i ZP.10 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) dla zabudowy, o której mowa w rubryce 1 pkt 2 lit. e ustala się: a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 20m2; b) wysokość – maksimum 3,50m; c) dachy o dowolnej geometrii; 3) dla zabudowy, o której mowa w rubryce 1, pkt 2 lit. f ustala się: a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 40m2; b) wysokość – maksimum 5,00m; c) dachy o dowolnej geometrii; 4) dla muszli koncertowej lokalizowanej na terenie ZP.9 ustala się: a) powierzchnia zabudowy – maksimum 200m2; b) wysokość – maksimum 8,00m; c) dach o dowolnej geometrii; 5) obiekty, o których mowa w pkt 2 do 4 należy sytuować: a) na terenie ZP.5 respektując nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, biegnącą w odległości 2,20m od linii rozgraniczającej na styku z terenem drogi KD/G.1 (droga wojewódzka nr 366);b) na pozostałych terenach – zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 80%; 7) w granicach terenów ZP nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania; 8) tereny ZP stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7; 9) część terenu ZP.4 leży w granicach obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; 10) część terenu ZP.7 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; 11) część terenu ZP.10 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Tabela 19: ustalenia dla terenu ZL.1:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe - las; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek

	planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) teren ZL.1 jest terenem biologicznie czynnym.

Tabela 20 – ustalenia dla terenów WS.1 i WS.2:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – potok Mała Kamienna wraz z obudową biologiczną; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; budowle związane z gospodarką wodną, mosty i kładki; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów;

Tabela 21: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/GP.1; KD/GP.2; KD/G.1; KD/L.1 do KD/L.4; KD/D.1 do KD/D.5; KD/p-j.1 do KD/p-j.8; KD/p.1 do KD/p.11 oraz KDW.1 do KDW.3:

Symbol terenu:	**Ustalenia:**
KD/GP.1; KD/GP.2	1) przeznaczenie terenów – tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – fragmenty pasa drogowego drogi krajowej nr 3; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „GP” – główna przyspieszona; b) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi objętej planem, wg rysunku planu, tj.: - teren KD/GP.1 – zgodnie ze stanem istniejącym – 7,00 – 15,00m; - teren KD/GP.2 – zgodnie ze stanem istniejącym - 11,50 – 13,70m; c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) tereny KD/GP stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/G.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej – odcinek drogi wojewódzkiej nr 366; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „G” – główna; b) szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie ze stanem władania, tj. 8,00 – 25,00m; c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren KD/G stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7. 4) część terenu KD/G.1 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
KD/L.1 do KD/L.4	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „L” – lokalna;

	b) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu tj.: - teren KD/L.1 – 8,00 – 11,00m z poszerzeniami do maksimum 42,00m w rejonie skrzyżowań – zgodnie ze stanem istniejącym; - teren KD/L.2 – 7,00 - 16,00m – zgodnie ze stanem istniejącym; - teren KD/L.3 – 9,00 – 9,30m z poszerzeniami do maksimum 32,00m w rejonie skrzyżowań – zgodnie ze stanem istniejącym; - teren KD/L.4 – 9,30 – 12,50m; c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych;d) lokalizacja miejsc postojowych w pasach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) tereny KD/L.1 do KD/L.4 stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7. 4) część terenu KD/L.2 leży w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
KD/D.1 do KD/D.5	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu tj.: - teren KD/D.1 – 6,50 – 7,50m z poszerzeniami do maksimum 20,20m w renie skrzyżowań – zgodnie ze stanem istniejącym; - teren KD/D.2 – 10,00m z poszerzeniami do maksimum 27,00m w rejonie skrzyżowań – zgodnie ze stanem istniejącym; - teren KD/D.3 – 8,50 – 16,00m – zgodnie ze stanem istniejącym; - teren KD/D.4 – 7,50 – 15,50m; - teren KD/D.5 – 8,50 – 11,50 z poszerzeniami do maksimum 25,50m w rejonie skrzyżowań – zgodnie ze stanem istniejącym; c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; d) lokalizacja miejsc postojowych w pasach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7. 4) część terenu KD/D.5 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
KD/p-j.1 do KD/p-j.8	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: a) teren KD/p-j.1 - 4,20 – 9,00m z poszerzeniami do maksimum 18,00m w rejonie skrzyżowania oraz w obrębie placu manewrowego na zakończeniu ciągu; b) teren KD/p-j.2 – 4,50 – 5,50m, zgodnie ze stanem istniejącym; c) teren KD/p-j.3 – 5,00 – 10,50m, zgodnie ze stanem istniejącym; d) teren KD/p-j.4 – 12,50 – 13,00m; e) teren KD/p-j.5 – 7,00m; f) teren KD/p-j.6 – 4,40 – 6,00m z poszerzeniem do maksimum 18,70m w rejonie skrzyżowania, zgodnie ze stanem istniejącym; g) teren KD/p-j.7 – 3,80 – 8,80m, zgodnie ze stanem istniejącym; h) teren KD/p-j.8 – 6,70 – 12,50m, zgodnie ze stanem istniejącym; 3) w granicach terenu KD/p-j.4 wymaga się lokalizacji miejsc postojowych; na pozostałych terenach KD/p-j lokalizacja miejsc postojowych jest dopuszczalna i uzależniona od warunków sytuacyjnych; 4) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7; 5) część terenu KD/p-j.7 leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

	jest niskie i wynosi raz na 500 lat; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
KD/p.1 do KD/p.11	1) przeznaczenie terenów – publiczne tereny piesze i pieszo – rowerowe; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj: a) KD/p.1 – 2,00m; b) KD/p.2 – 3,20m; c) KD/p.3 – 3,20m; d) KD/p.4 – 2,00 – 2,30m; e) KD/p.5 – 2,00 – 2,50m; f) KD/p.6 – 3,30 – 6,00m; g) KD/p.7 – 2,80 – 3,20m; h) KD/p.8 – 2,00 – 4,50m; i) KD/p.9 – 0,00 – 8,00m; j) KD/p.10 – 0,00 – 3,40m; k) KD/p.11 – 0,00 – 5,80m; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów; 4) tereny KD/p stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KDW.1 do KDW.3	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych. 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu: - KDW.1 – 4,30 – 7,20m; - KDW.2 – 8,00m; - KDW.3 – 2,00 – 10,00m; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że:

1) nie spowodują kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów;

2) nie wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 21.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt. 2:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w obiektach bazy turystycznej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej tych obiektów;

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m ^{2} powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w pkt 1 lit. b;

2) wymagania ustalone w pkt 1 lit. b i c dotyczą obiektów projektowanych oraz obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych w celu zwiększenia liczby użytkowników;

3) w granicach istniejących obiektów nie poddawanych działaniom inwestycyjnym, o których mowa w pkt 2, za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

5) w bilansach miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc zlokalizowanych na wydzielonych parkingach lub w pasach drogowych, w sąsiedztwie terenów;

6) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

c) na terenach mieszkaniowych, poza strefą zamieszkania – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach terenów KD/G.1; KD/L.1 do KD/L.3; ZP.3 do ZP.7 oraz KPZ.1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7, tabela 3;

2) w granicach terenów, które plan przeznacza pod usługi dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie związane z sezonowymi ogródkami gastronomicznymi – ogrodzenia nie związane trwale z gruntem, zadaszenia, kwietniki, podesty;

3) w granicach pozostałych terenów nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2 do dnia 31 grudnia 2030r.

§ 15. 1. Określa się granice terenów zamkniętych zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów zamkniętych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i wymaganiami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny usług publicznych oznaczone symbolami Up.1 do Up.3.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
P. Zackiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 145/XXIII/2016
RADY MIASTA PIECHOWICE
Z DNIA 28 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. 2016r., poz. 446.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowani zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r.poz. 353) Rada Miejska w Piechowicach postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice i nie uwzględnione przez Burmistrza Miasta Piechowice zgodnie z poniższym zestawieniem.

Lp.	treść uwagi	sposób rozpatrzenia uwagi
1.	Wniosek o odstąpienie od zapisu zawartego w § 14 tab. 7 pkt 13, stanowiącego, że ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą zadaszeń ogródków gastronomicznych, lub wyłączenie z tej regulacji terenu MU.13.	Uwaga nie uwzględniona. Zapis dopuszczenie dotyczące wysunięcia zadaszeń ogródków gastronomicznych przed nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczy całego terenu MU.13 dając równe uprawnienia wszystkim potencjalnym obiektom gastronomicznym. Ogródki przed takimi lokalami są standardowymi, powszechnie stosowanymi i akceptowanymi formami zagospodarowania terenu. Ustalenie to nie wyłącza obowiązków inwestora w zakresie dostosowania się do przepisów odrębnych i ochrony interesów osób trzecich , w tym art. 144 Kodeksu cywilnego, przepisów techniczno – budowlanych. Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piechowice Południe w Piechowicach na rozpatrywanym terenie nie określa linii zabudowy i dopuszcza ogródki gastronomiczne.
2.	1. Wniosek o wyznaczenie wzdłuż istniejących ciągów komunikacji pieszej ścieżek rowerowych łączących się ze szlakami turystycznymi; 2. Wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach MU.1 – MU.18 z 25% na 5%; 3. Wnoszący kwestionuje ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, uważając, że regulacje te są zbyt restrykcyjne.	Ad. 1: Uwaga nie uwzględniona. Zmiana zapisów projektu planu nie jest konieczna dla podjęcia realizacji ścieżek rowerowych. Projekt planu nie zawiera postanowień ograniczających tego rodzaju inwestycje. Ścieżki takie mogą być więc realizowane o ile pozwalają na to warunki techniczne – tj. szerokości dróg. W przypadku wyodrębnionych terenów służących komunikacji pieszej (o symbolach Kp) projekt planu wskazuje, iż są to tereny ciągów pieszych i pieszo – rowerowych. Ad.2: Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 5%. Zarządzeniem Burmistrza Miasta Piechowice nr 29/2016 z dnia 30 marca 2016r., w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został zmniejszony do 15%. Tereny o symbolach MU zostały przeznaczone równorzędnie pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Tym samym zapewnienie na tych terenach odpowiednich warunków zamieszkania wymaga zachowania także terenów zielonych. Ponadto obszar objęty planem położony jest w granicach strefy

		ochrony konserwatorskiej, historycznego układu urbanistycznego, w którym zieleń stanowi jeden z elementów ukształtowania krajobrazu kulturowego i jej powierzchnia nie powinna być tak drastycznie ograniczana. Ad. 3: Uwaga nie uwzględniona. Ustalenie wymogów dotyczących minimalnej liczby miejsc postojowych w planie miejscowym jest obligatoryjne. Wymogi określone w projekcie nie odbiegają od powszechnie stosowanych standardów urbanistycznych. Należ także podkreślić, że kwestionowane przez Wnoszącego ustalenia dotyczą obiektów projektowanych oraz obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych w celu zwiększenia liczby użytkowników; w granicach istniejących obiektów nie poddawanych w/w działaniom inwestycyjnym, za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym; w bilansach miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc zlokalizowanych na wydzielonych parkingach lub w pasach drogowych, w sąsiedztwie terenów. Daje to możliwość zachowania status quo a także zapewnienia miejsc postojowych poza terenem posesji.
3.	1. wniosek o ustalenia w granicach terenu MU.11 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%; 2. wniosek o odstąpienie od ograniczeń w zakresie powierzchni oraz min. szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie MU.11; 3. wniosek o odstąpienie od ograniczeń w zakresie powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie MW.6	Ad. 1: Uwaga nie uwzględniona. Ustalony w projekcie planu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% nie odnosi się do działki budowlanej tylko do całego terenu MU.11. Położenie linii zabudowy ogranicza możliwość zabudowy tego terenu do ok. 36%. Pozostała część (działka gminna) pozostanie niezabudowana, zatem przeznaczenie jej niewielkiej części (ok. 22%) pod powierzchnię biologicznie czynną jest w pełni zasadne. Ad.2, 3: Uwagi nie uwzględnione. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości stanowi obowiązkowy przedmiot planu miejscowego. Ustalenia te muszą zawierać co najmniej minimalną wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, minimalną szerokość ich frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należ podkreślić, że parametry te odnoszą się wyłącznie do działek uzyskiwanych w wyniku procedury, o której mowa w rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) i nie dotyczy innych czynności geodezyjnych.
4.	Wniosek o zmianę usytuowania gniazda z pojemnikami do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i trzepaka przy bloku Szkolna 15 (zamiana miejscami) ze względu na trudny dojazd dla samochodu odbierającego odpady	Uwaga nie uwzględniona. Kwestia podniesiona w uwadze wykracza poza ustalenia planu miejscowego, w związku z czym nie może być rozstrzygnięta na poziomi tego dokumentu. Równocześnie ustalenia planu nie stoją na przeszkodzie wnioskowanej zamianie.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 145/XXIII/2016
RADY MIASTA PIECHOWICE
Z DNIA 28 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2017 r.

Poz. 3308

UCHWAŁA NR 223/XXXVII/2017
RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r., poz. 446 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 196/XXXI/2017 Rady Miasta Piechowice z dnia 26 stycznia 2017r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego Uchwałą Nr 90/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. z późn. zmianami **Rada Miasta Piechowice uchwala, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr 145/XXIII/2016 Rady Miasta Piechowice z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 sierpnia 2016 r., poz. 3775, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11, w tabeli 6, ust. 2 zmienia się pkt 7 lit. e) nadając mu brzmienie:

„e) na terenie MN,MW.5 – 0,00 – 7,00 m”;

2) w § 11, w tabeli 6, ust. 2 zmienia się pkt 7 lit. g) nadając mu brzmienie:

„g) na terenie MN,MW.7 – 0,00 – 9,00 m”;

3) w § 11, w tabeli 7, ust. 2 zmienia się pkt 2 lit. h) nadając mu brzmienie:

„h) na terenie MU.14:

- minimum – 0,25,

- maksimum – 1.30”;

4) w § 11, w tabeli 7, w ust. 2, pkt 2 dodaje się lit. ł) w brzmieniu:

„ł) na terenie MU.13:

- minimum – 0,25,

- maksimum – 1,80”;

5) w § 11, w tabeli 7, ust. 2 zmienia się pkt 3 lit. a) nadając mu brzmienie:

„a) na terenach MU.1; MU.7 - 0,40”;

6) w § 11, w tabeli 7, w ust. 2, pkt 3 dodaje się lit. i) w brzmieniu:

„i) na terenie MU.13 – 0,60”;

7) w § 11, tabeli 7 ust. 2:

a) zmienia się pkt 8 lit. e) nadając mu brzmienie:

„e) na terenie MU.5 – 2,20 – 25,50 m”,

b) zmienia się pkt 8 lit. k) nadając mu brzmienie:

„k) na terenie MU.12 – 1,00 – 3,70 m”,

c) zmienia się pkt 8 lit. m) nadając mu brzmienie:

„m) na terenie MU.14 – 1,20 – 3,00 m”,

d) zmienia się pkt 8 lit. n) nadając mu brzmienie:

„n) na terenie MU.15 – 2,00 – 3,80 m”,

8) w § 11, tabeli 9 ust. 2 zmienia się pkt 7 lit. d) nadając mu brzmienie:

„d) na terenie MW.4 – 0,00 – 15,00 m”;

9) w § 11, tabeli 10 ust. 2 zmienia się pkt 7 lit. c), nadając mu brzmienie:

„c) na terenie U.4 – 0,00 – 10,00 m”;

10) w § 11, tabeli 11 ust. 2 zmienia się pkt 7 lit. a), nadając mu brzmienie:

„a) na terenie Up.1 – 3,00 – 6,50 m”;

11) w § 11, tabeli 12 ust. 2 zmienia się pkt 7, nadając mu brzmienie:

„7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 0,00 – 9,00 m”.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku, stanowiącego załącznik nr 1 do Nr 145/XXIII/2016 Rady Miasta Piechowice z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice.

3. Dokument, o którym mowa w ust. 2 zachowuje swoją dotychczasową treść.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Piechowice:
P. Zackiewicz

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 223/XXXVII/2017
Rady Miasta Piechowice
z dnia 29 czerwca 2017r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2020 r.

Poz. 1252

UCHWAŁA NR 119/XXI/2020
RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2019 r., poz. 506, zmiany: Dz. U. z 2019r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815), w związku z uchwałą nr 332/LVIII/2018 Rady Miasta Piechowice z dnia 27 września 2018r., z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr 53/XI/2019 Rady Miasta Piechowice z dnia 19 czerwca 2019r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego uchwałą nr 90/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. z późn. zmianami,

Rada Miasta Piechowice uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 145/XXIII/2016 Rady Miasta Piechowice z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 sierpnia 2016 r., poz. 3775, z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr 223/XXXVII/2017 Rady Miasta Piechowice z dnia 29 czerwca 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lipca 2017 r., poz. 3308 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11, tabeli 5, ust. 1 zmienia się pkt 1 nadając mu brzmienie:

*„*1) *przeznaczenie podstawowe:*

a) *tereny o symbolach: MN.1 do MN.7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

b) *teren o symbolu MN.8:*

- *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących do 4 lokali mieszkalnych;”*;

2) w § 11, tabeli 7, ust. 2 zmienia się pkt 3 i 4 nadając im brzmienie:

*„*3) *maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:*

a) *na terenach MU.1; MU.7 - 0,40;*

b) *na terenach MU.2; MU.6; MU.8 – 0,75;*

c) *na terenie MU.3 – 0,30;*

d) *na terenie MU.4 - 0,90;*

e) *na terenach MU.5; MU.9; MU.10; MU.12; MU.15; MU.17 i MU.18 –0,60;*

f) *na terenie MU.11 – 1,00;*

g) *na terenie MU.14 – 0,45;*

h) *na terenie MU.16 – 0,95;*

i) *na terenie MU.13 – 0,60;*

4) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:*

a) *na terenach MU.1; MU.7 i MU.14 – 25%;*

b) *na terenach MU.2; MU.6; MU.8; MU.13 – 15%;*

c) *na terenie MU.3 – 35%;*

d) *na terenie MU.4 – 5%;*

e) *na terenach MU.5; MU.9; MU.10; MU.12; MU.15; MU.17 i MU.18 –20%;*

f) *na terenie MU.16 – 5%;”*;

3) w § 11, tabeli 16 ust. 2 zmienia się pkt 1 nadając mu brzmienie:

*„*1) *dla budynku usługowego stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:*

a) *wskaźnik intensywności zabudowy:*

- *minimum 0,02;*

- *maksimum 1,50:*

b) *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 0,37;*

c) *wysokość zabudowy – maksimum 12,00m;*

d) *geometria dachów – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40-45^0;*

e) *określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa rysunek planu; odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 10,00 i 6,00m;”.*

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr 145/XXIII/2016 Rady Miasta Piechowice z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice.

3. Dokument, o którym mowa w ust. 2 zachowuje swoją dotychczasową treść.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Piechowice:
J. Nadolny

Załącznik nr 1 do uchwały nr 119/XXI/2020
Rady Miasta Piechowice z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice po stronie Gminy Piechowice nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.