DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 kwietnia 2017 r.

Poz. 2080

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2017-04-21 15:22:14

UCHWAŁA NR 205/XXXIV/2017
RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych na osiedlu Michałowice w Piechowicach

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami), 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 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr 138/XXII/2016 Rady Miasta Piechowice z dnia 24 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych na osiedlu Michałowice w Piechowicach, 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:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych na osiedlu Michałowice w Piechowicach.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

1) obszar położony w północnej części Michałowic, na południe od skrzyżowania ul. Sudeckiej i Kolonijnej, którego granicę oznaczono na rysunku planu nr 1;

2) obszar położony w centralnej części osiedla Michałowice, między ul. Sudecką i Kolonijną, którego granicę oznaczono na rysunku planu nr 2;

3) obszar położony w południowej części osiedla Michałowice, przy ul. Sudeckiej i Śnieżnej, którego granicę oznaczono na rysunku planu nr 3.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

3) załącznik nr 3 – rysunek planu nr 3 sporządzony na mapie w skali 1:1000;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 4 nie stanowi 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

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;

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

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

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777 ze zm.).

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych na osiedlu Michałowice w Piechowicach;

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, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające i 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 30% powierzchni terenu;

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

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

7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;

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

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

10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służąca działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej $400m^2$;

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 i wychowania;

j) opieki społecznej;

k) projektowania i pracy twórczej;

11) **zabudowie usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w pkt 10, lokalizowana na terenach, na których min. 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona lub terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne;

12) **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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) istniejący ciąg pieszy wskazany do zachowania;

5) wychodnie skalne wskazane do ochrony;

6) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego dawnej wsi Michałowice;

7) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;

8) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

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

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:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
Uz; ZP,US	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
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 § 9;

4) 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;

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

6) ustala się ochronę wychodni skalnych oznaczonych na rysunku nr 2 planu; nowoprojektowana zabudowa może być lokalizowana o odległości min. 3,00m od granic w/w wychodni;

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

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

9) na obszarach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami;

10) 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.).

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

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §9;

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

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

4) nawiązanie nowo realizowaną zabudową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;

5) w nowych obiektach wprowadzanie elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, wiatrołapy, deskowania szczytów, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej;

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

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

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

9) wszystkie obszary objęte planem położone są w granicach strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce średniowiecznej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków; 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;

10) ustala się ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:

a) wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;

b) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak wykusze, werandy, balkony, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;

c) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach; w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;

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

e) ewentualna rozbiórka obiektów zabytkowych figurujących w gminnej ewidencji zabytków wymaga spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;

11) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego dawnej wsi Michałowice, której granice pokrywają się z obszarem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków; strefa obejmuje obszary oznaczone na rysunkach planu nr 1 i nr 2 w całości oraz północną część obszaru oznaczonego w na rysunku planu nr 3;

12) w granicach strefy, o której mowa w pkt 11 obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zmierzające do zachowania lub odtworzenia historycznych walorów przestrzennych, poprzez kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt 1 - 10.

§ 7. Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 2:

Tabela 2:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	otulina Karkonoskiego Parku Narodowego	w granicach otuliny położone wszystkie obszary objęte planem - w całości; plan nie wprowadza dodatkowych wymagań dotyczących sposobu zagospodarowania wynikających z położenia w granicach w/w obszaru, ponad obowiązujące przepisy odrębne, w tym plan ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego
2.	obszar Natura 2000 „Karkonosze” PLB 020007	w granicach obszaru położone wszystkie obszary objęte planem - w całości plan nie wprowadza dodatkowych wymagań dotyczących sposobu zagospodarowania wynikających z położenia w granicach w/w obszaru, ponad obowiązujące przepisy odrębne, w tym plan zadań ochronnych
3.	obszar Natura 2000 „Karkonosze” PLH 020006	w granicach obszaru położone wszystkie obszary objęte planem - w całości; plan nie wprowadza dodatkowych wymagań dotyczących sposobu zagospodarowania wynikających z położenia w granicach w/w obszaru, ponad obowiązujące przepisy odrębne, w tym plan zadań ochronnych

§ 8. 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 – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 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.

§ 9. 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, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w poniższych tabelach 3 - 8:

Tabela 3-ustalenia dla terenów 1.MN,U i 2.MN,U:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) teren zabudowy 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: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – wolnostojąca; b) zabudowa towarzysząca – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,02; b) maksimum: - na terenie 1.MN,U – 0,30; - na terenie 2.MN,U – 0,50; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.MN,U – maksimum 0,16; b) na terenie 2.MN,U – maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1.MN,U – 60%; b) na terenie 2.MN,U – 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 6) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38- 50^{0}; 7) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MN,U – 4,00 - 12,00m;

	b) na terenie 2.MN,U - 4,00 i 6,00m;8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 9) szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00m, maksimum 15,00m; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 250 lub zastosowania dachów płaskich; c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; d) w obiektach infrastruktury technicznej; 11) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.Uz:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca usługom; b) wody powierzchniowe, śródlądowe; c) infrastruktura techniczna; d) parkingi; 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 0,05; b) maksimum 0,70; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 6) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38- 45 ^{0}; 7) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 4,00 – 78,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia -

	dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 250 lub zastosowania dachów płaskich; c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; d) w obiektach infrastruktury technicznej; 10) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 5: ustalenia dla terenu 1.ZP,US:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) ciągi piesze; d) parking; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) W granicach terenu dopuszcza się lokalizacje 1 budynku, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: a) wskaźnik intensywności zabudowy:- minimum 0,01:- maksimum – 0,20; b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksimum 0,12; c) maksymalna wysokość zabudowy – 8,50m; d) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 – 45 ^{0}; 2) obiekt, o którym mowa w ust. 1 należy usytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 40%; 4) ustala się wymóg zachowania istniejącego ciągu pieszego usytuowanego wzdłuż północno – zachodniej granicy terenu; ustala się szerokość ciągu 2,50 – 3,50m.

Tabela 6: ustalenia dla terenu 1.KP:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	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) w granicach terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków i wiat; 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.

Tabela 7: ustalenia dla terenu 1.WS:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) naturalna obudowa biologiczna wód; b) terenowe obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe: - obiekty małej architektury; - ciągi spacerowe; - pomosty; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) w granicach terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków; 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%.

Tabela 8: ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW:

Symbol terenu:	Ustalenia:
1.KDW	1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj. 6,00 – 15,00m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.-

§ 10. 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. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

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

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

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszary objęte planem mają zapewniona obsługę komunikacyjną poprzez istniejący system dróg położonych stycznie do ich granic;

2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku nr 1 planu wyznacza się drogę wewnętrzną położoną na terenie 1.KDW, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9, tabeli 8

3) w granicach terenów 1.MN,U oraz 2.MN,U dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, w ramach uzupełniającego przeznaczenia tych terenów, spełniających wymagania określone w tabeli 3 ust. 2 pkt 9.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

3) 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 pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

§ 12. 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:

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Piechowice:
J. Nadolny