

**UCHWAŁA NR IV/16/2011
RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Południe,
Dolne, Bratoszów, Piskorzów**

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

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów oraz Piskorzów, zwany dalej planem.

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

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

- 1) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 2) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie; dla terenu, dla którego ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się równoczesną realizację tych przeznaczeń lub realizację tych przeznaczeń zamiennie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków i budowli nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
- 8) usługi wbudowane – usługi, dla których wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 9) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, oraz inne o podobnym charakterze;
- 10) szczególne wymagania architektoniczne – obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, reprezentacyjny, odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 11) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połąci dachowych;
- 12) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny mieszczący więcej niż dwa mieszkania z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący mieszczący do dwóch mieszkań, usytuowany na wydzielonej działce z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący mieszczący do dwóch mieszkań z dopuszczeniem lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku oraz dodatkowo usług agroturystycznych, wraz z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć, kościoły i kaplice;
- 5) usługi oświaty – należy przez to rozumieć szkoły, przedszkola oraz obiekty im towarzyszące;
- 6) zabudowa przemysłowo-usługowa – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, magazynową, składową, logistyczną oraz usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, wraz z towarzyszącymi innymi obiektami usługowymi, biurowymi, administracyjnymi i socjalnymi;
- 7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla poszczególnych kategorii przeznaczeń terenów w granicach tych terenów, oraz poza ich granicami, takie jak: handel detaliczny, drobne rzemiosło, warsztaty naprawcze, gastronomia, rozrywka, kultura, biura, gabinety, oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 8) produkcja nieuciążliwa - należy przez to rozumieć drobną działalność produkcyjną, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla poszczególnych kategorii przeznaczeń terenów w granicach tych terenów, oraz poza ich granicami;
- 9) usługi inne – teren remizy straży pożarnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) urządzenia gazownictwa – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty zaopatrzenia w gaz;
- 11) usługi sportu i rekreacji / terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć boiska, kory tenisowe, oraz inne urządzenia i budowle usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla uprawiania sportów letnich i zimowych;
- 12) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
- 13) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu przeznaczenia terenu;
- 14) cmentarze;
- 15) tereny rolne – należy przez to rozumieć uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze;
- 16) lasy / zadrzewienia;
- 17) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć, potoki, stawy, oczka wodne;
- 18) rowy i urządzenia melioracyjne;
- 19) parkingi / miejsca parkingowe;
- 20) drogi i ulice;
- 21) ciągi pieszo rowerowe;
- 22) ciągi piesze;
- 23) ścieżki rowerowe.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8. 1. W obszarze objętym planem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 21-MU, 10-R, 11-R, 12-ZL występują pomniki przyrody ożywionej oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-US, 2-R, 3-R, 4-R, 6-R, 8-R, 9-R, 11-R, 12-R, 8-ZL, 11-ZL, 12-ZL, 8-WS, 12-WS, 13-WS należy uwzględnić możliwość występowania siedlisk roślin chronionych oraz stanowisk chronionych gatunków zwierząt wykazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej województwa dolnośląskiego – miasto Pieszyce 2005r.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-UMS, 2-UMS jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MS, 2-MS, 3-MS, 4-MS, 5-MS jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-UM, 2-UM, 3-UM, 4-UM, 5-UM, 6-UM, 7-UM, 8-UM, 9-UM, 10-UM, 11-UM, 12-UM, 13-UM, 14-UM, 15-UM, 16-UM, 17-UM, 18-UM, 19-UM, 20-UM, 21-UM, 22-UM, 23-UM jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 9-MN, 10-MN, 11-MN, 12-MN, 13-MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MR, 2-MR, 3-MR, 4-MR, 5-MR, 6-MR, 7-MR, 8-MR, 9-MR, 10-MR, 11-MR jak dla zabudowy zagrodowej;
- 6) dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UO jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-US, 2-US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 4-ZP, 5-ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o powierzchni do 1 m²;
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania garaży blaszanych; dopuszcza się użytkowanie istniejących garaży blaszanych wyłącznie do czasu ich śmierci technicznej;

4) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony granicy działki z drogą.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków: kościół filialny pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena w Piskorzowie, nr rejestru: 1137/WŁ z dnia 30.09.1985 roku.

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

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

3. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren kościoła filialnego pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena w Piskorzowie, oznaczony na rysunku planu symbolem 1-OS, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: zabudowę istniejącą, mur stanowiący ogrodzenie dawnego cmentarza oraz zieleń;
- 2) nawierzchnie placów i chodników powinny być wykonane z kamienia naturalnego.

4. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2-UMS, 4-MS oraz część terenu 4-KDL, dla której obowiązują następujące ustalenia: należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: rozplanowanie ulic, linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia.

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

6. Dla terenów, na których brak jest zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Pieszyce.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i podziały nieruchomości.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek w zależności od potrzeb określono w ustaleniach działu II.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej

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

- 1) wyznacza się ulice klasy zbiorczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §51.;
- 2) wyznacza się ulice klasy lokalnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §52.;
- 3) wyznacza się ulice klasy dojazdowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §53.;
- 4) wyznacza się drogi wewnętrzne, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §54.;

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji rowerowej: wyznacza się tereny ścieżek rowerowych w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §55.;

3. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji pieszej: wyznacza się tereny ciągów pieszych w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §56.;

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

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

5. Na terenach Pieszyckiego Potoku i Potoku Kłomnica oraz na terenach do nich przyległych dopuszcza się sytuowanie oraz utrzymanie mostów i kładek dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

- 1) Wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
- 3) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych, do rowów melioracyjnych.
- 4) Tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych.

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

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

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną w obszarze objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;

- 2) Sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 3) Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

2. Dla istniejących linii energetycznych obowiązują następujące pasy technologiczne:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Dla istniejących gazociągów, dla których nie wyznaczono stref ochronnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleni urządzona;
- b) miejsca parkingowe;
- c) ciągi pieszo rowerowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów.

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KDZ;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- c) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- d) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15-KDD;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50% powierzchni działki;

4) co najmniej 10% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-U/MS w liczbie:

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

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

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- b) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14-KDD;
- c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających Potoku Pieszyckiego oznaczonego na rysunku planu symbolami 20-WS, 21-WS, 22-WS;

- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 25% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleń urządzona;
- b) miejsca parkingowe;
- c) ciągi pieszo rowerowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
- e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KDZ;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD;

- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 25% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 500 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zieleni urządzonej;
- c) miejsca parkingowe;
- d) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i wolnostojących garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) obowiązuje układ głównych kalenic dachowych równoległe do ulicy obsługującej działkę zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach jak dla nowej zabudowy zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2.

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

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDZ o ile na działce nie ustalono obowiązującej linii zabudowy;

- b) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD o ile na działce nie ustalono obowiązującej linii zabudowy;
 - c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-KDW, 3-KDW;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
 - 5) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 5 o nie więcej, niż 10%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 9-MN, 10-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe;
 - d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów.

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14-KDD;
- c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających Potoku Pieszyckiego oznaczonego na rysunku planu symbolami 20-WS, 21-WS, 22-WS;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;

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

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

2) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 5 o nie więcej, niż 10%.

§ 26. 1. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zieleni urządzonej;
- c) miejsca parkingowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14-KDD;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 5 o nie więcej, niż 10%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12-MN, 13-MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) miejsca parkingowe;
 - d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów.

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDL;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;

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

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

2) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 5 o nie więcej, niż 10%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;
- c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie istniejąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) produkcja nieuciążliwa;
- b) zieleni urządzonej;
- c) miejsca parkingowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
- e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

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

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

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

- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2 na następujących zasadach:

- a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3 i pkt 4.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDL;
- b) odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających Potoku Kłomnica oznaczonego na rysunku planu symbolami 6-WS, 7-WS;
- d) na granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;

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

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-MU, 6-MU, 7-MU, 8-MU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;
- c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie istniejąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) produkcja nieuciążliwa;
- b) zieleni urządzonej;
- c) miejsca parkingowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;

e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i wolnostojących garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2 na następujących zasadach:
 - a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3 i pkt 4.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDZ;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3-KDL;
- c) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3-KDD;
- d) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających Potoku Pieszyckiego oznaczonego na rysunku planu symbolami 14-WS, 15-WS;
- e) na granicy pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia;

- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9-MU, 10-MU, 11-MU, 12-MU, 13-MU, 14-MU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;
- c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie istniejąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) produkcja nieuciążliwa;
- b) zieleń urządzona;
- c) miejsca parkingowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
- e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i wolnostojących garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2 na następujących zasadach:
 - a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3 i pkt 4.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDZ;
- b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- c) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD;
- d) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających Potoku Pieszycznego oznaczonego na rysunku planu symbolami 16-WS, 17-WS, 18-WS;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;

- 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15-MU, 16-MU, 17-MU, 18-MU, 19-MU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;
- c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie istniejąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) produkcja nieuciążliwa;
- b) zieleń urządzona;
- c) miejsca parkingowe;
- d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
- e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i wolnostojących garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2 na następujących zasadach:
 - a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3 i pkt 4.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
 - b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD;
 - c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej Potoku Pieszycyckiego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18-WS
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
 - 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
 4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:
 - 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
 - 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20-MU, 21-MU, 22-MU, 23-MU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie istniejąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) produkcja nieuciążliwa;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) miejsca parkingowe;
 - d) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
 - e) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i wolnostojących garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;

- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zastrzeżeniem budynków, o których mowa w §9 ust. 2 na następujących zasadach:
 - a) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - b) pozostałe parametry kształtowania zabudowy na zasadach określonych w pkt 3 i pkt 4.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-KDL, 5-KDL;
 - b) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-KDD, 13-KDD, 14-KDD;
 - c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej Potoku Pieszyckiego oznaczonego na rysunku planu symbolem 20-WS;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 6 o nie więcej, niż 10%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne;
 - d) miejsca parkingowe.

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

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

- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 3) dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDZ;
 - b) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDL;
 - c) odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - d) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-KDD, 5-KDD;
 - e) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDW, 2-KDW, 3KDW;
 - f) na granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 4) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 3000 m².

6. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, o której mowa w ust. 5 o nie więcej, niż 10%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleni urządzonej;

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

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-OS obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust. 1 i ust. 3.
- 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-OS obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12-KDD;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
- c) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 metrów;
- d) dla budynków i budowli, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) co najmniej 25% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi inne – remiza straży pożarnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) drogi wewnętrzne – istniejące;
 - c) parking.

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

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

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

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) co najmniej 25% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleni urządzonej;
- b) zieleni izolacyjnej;
- c) drogi wewnętrznej – o szerokości minimalnej 6 metrów;
- d) parking;
- e) wody powierzchniowej śródlądowej;
- f) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 metrów;
- 2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

- a) w odległości 20 metrów od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KDZ;
- b) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 17-KDD, 18-KDD;
- c) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KR, 2-KR;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;

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

4) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;

5) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie na zasadach określonych przez ich zarządcę;

6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 2) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 metrów;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 4) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie urządzeń radiokomunikacyjnych – anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli z zachowaniem odpowiednich odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) produkcja nieuciążliwa;
 - c) zabudowa przemysłowo-usługowa – wyłącznie istniejąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) zieleń izolacyjna;
 - c) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;
 - d) parking.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;

2) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 metrów;

3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDL;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;

4) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej;

5) dopuszcza się sytuowanie urządzeń radiokomunikacyjnych – anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli z zachowaniem odpowiednich odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej;

6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa przemysłowo-usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zieleń urządzonej;

b) zieleń izolacyjna;

c) drogi wewnętrzne – o szerokości minimalnej 6 metrów;

d) parking;

e) wody powierzchniowe śródlądowe;

f) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

1) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 metrów;

2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:

a) w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KDZ;

b) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5-KDL;

c) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 17-KDD, 18-KDD;

d) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KR, 2-KR;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 3) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej;
- 4) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie na zasadach określonych przez ich zarządcę;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

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

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-R, 2-R, 3-R, 4-R, 5-R, 6-R, 7-R, 8-R, 9-R, 10-R, 11-R, 12-R ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne;
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - d) urządzenia gazownictwa – wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6-R;
 - e) zbiornik retencyjny Piskorzów – wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-R, 2-R, 12-R.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie ujęć wód podziemnych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-R, 2-R ustala się pas terenu o ograniczonym sposobie użytkowania w odległości 4 metrów od górnej krawędzi Potoku Kłomnica, w którym obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem budynków mieszkalnych w odległości do 50 metrów od istniejących i projektowanych terenów zabudowy zagrodowej, na zasadach ustalonych w §33 ust. 2 pkt 3.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) terenowe urządzenia sportowe;
 - b) ciągi pieszo rowerowe;
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji / terenowe urządzenia sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) lasy i zadrzewienia – zgodnie ze stanem istniejącym ewidencji gruntów;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) ciągi pieszo rowerowe;

- d) drogi wewnętrzne;
- e) rowy i urządzenia melioracyjne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-US, 2-US dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z obsługą tych terenów o powierzchni zabudowy do 30 m².

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 1 kondygnacja;
- 2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-US należy zachować istniejące zadrzewienia – zgodnie ze stanem istniejącym w ewidencji gruntów i budynków na dzień uchwalenia planu;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) parking.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z obsługą tych terenów.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 1 kondygnacja;
- 2) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe;
- 3) dla budynków i budowli, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2-ZC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZN, 2-ZN ustala się następujące przeznaczenie terenu: zieleń nieurzadzona.

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

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL, 10-ZL, 11-ZL, 12-ZL, 13-ZL, 14-ZL, 15-ZL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: lasy i zadrzewienia.

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

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-WS, 7-WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Kłomnica.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-WS, 9-WS, 10-WS, 11-WS, 12-WS, 13-WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10-WS dopuszcza się sytuowanie obiektów takich jak pomosty oraz przystanie związanych z zagospodarowaniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-US.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14-WS, 15-WS, 16-WS, 17-WS, 18-WS, 19-WS, 20-WS, 21-WS, 22-WS, 23-WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Pieszycy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica zbiorcza.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżka rowerowa.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KDZ, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-KDZ – droga wojewódzka nr 383 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów;

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDL, 2-KDL, 3-KDL, 4-KDL, 5-KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu: ulica lokalna.

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

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17-KDD, 18-KDD szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 15 metrów, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KR, 2-KR ustala się następujące przeznaczenie terenu: ścieżka rowerowa, ciąg pieszo – rowerowy.

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

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

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KP ustala się następujące przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

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

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe.

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

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

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

- 1) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 1-UO;
- 2) teren usług innych – teren remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Piskorzowie oznaczony na rysunku planu symbolem 1-UI;
- 3) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami 1-ZC, 2-ZC;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji / terenowe urządzenia sportowe oznaczone na rysunku planu symbolem 2-US;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 5-ZP;
- 6) tereny ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDZ, 2-KDZ;
- 7) tereny ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDL, 2-KDL, 3-KDL, 4-KDL, 5-KDL;
- 8) tereny ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD;
- 9) tereny ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KR, 2-KR;
- 10) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem 1-KP.

§ 59. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszycy.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pieszycach

Urszula Kordiak

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów jest uchwała nr XXXI/194/2009 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 28 kwietnia 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonu: 1. Pieszyce Górne, Stadion, Południe, 2. Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów. Do projektu planu miejscowego sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych oraz przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2010 do 8 października 2010r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zgłoszone zostały uwagi, których sposób rozstrzygnięcia zawarto w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały. Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/16/2011

Rady Miejskiej w Pieszycach

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik1.TIF

plan 1 1

Załącznik Nr 1_2 do Uchwały Nr IV/16/2011

Rady Miejskiej w Pieszycach

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik1_2.TIF

plan 1 2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/16/2011

Rady Miejskiej w Pieszycach

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik2.doc

Pieszyce PDBP zal 2

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/16/2011

Rady Miejskiej w Pieszycach

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik4.doc

Pieszyce PDBP zal 3