



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 354

### UCHWAŁA NR XIV/119/2015 RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH

z dnia 29 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr L/307/2014 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 października 2014 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pieszycy przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pieszycach nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku, Rada Miejska w Pieszycach uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.

**§ 3.** Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, oraz inne obiekty o podobnym charakterze;
- 3) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 4) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, o której mowa w pkt 7, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z towarzyszącą zabudową usługową, o której mowa w pkt 7, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z towarzyszącą zabudową usługową, o której mowa w pkt 7, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia działalności usługowej, w tym handlowej, rzemieślniczej i wytwórczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 8) zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności produkcyjnej, rzemieślniczej, magazynowej, składowej, oraz usług, w szczególności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 9) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni niskiej i wysokiej ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub realizowanego na podstawie ustaleń planu miejscowego zagospodarowania terenu.

**§ 5.1.** Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica historycznego układu ruralistycznego wsi Piskorzów;
- 11) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 12) budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;

13) zabytkowa aleja lipowa objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;

14) część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;

15) przeznaczenie terenu:

- a) UMW – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- d) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- e) U – teren zabudowy usługowej,
- f) PU – teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej,
- g) PE – teren zabudowy produkcyjnej elektrowni fotowoltaicznej,
- h) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi,
- i) US – teren sportu i rekreacji,
- j) ZC – teren cmentarza,
- k) ZP – teren zieleni urządzonej,
- l) ZL – teren lasów,
- m) R – teren rolniczy,
- n) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- o) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- p) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej,
- q) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,
- r) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- s) KDP – teren ciągu pieszo - jezdnego,
- t) KP – teren ciągu pieszego,
- u) KR – teren ścieżki rowerowej.

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

3. W ramach przeznaczeń terenów dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleni, obiekty małej architektury.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska,**

#### **przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 14-MWU, 16-MNU, 6-ZL, 8-R, 11-R, występują pomniki przyrody ożywionej oznaczone na rysunku planu miejscowego, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2-MNU, 5-MNU, 7-MNU, 1-US, 12-R, 1-WS należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu 1-UMW – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów od 1-MWU do 19-MWU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów od 1-MNU do 29-MNU – jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
- 4) dla terenów od 1-RM do 8-RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) dla terenu 4-U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów 1-US, 2-US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) dla terenów 1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 4-ZP, 5-ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Ustala się granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

5. Ustala się zakaz sytuowania garaży blaszanych.

6. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

7. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie spełniających ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest kościół filialny pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena w Piskorzowie objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków z dnia 30.09.1985 r. – nr rejestru: 1137/WŁ.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wpisane do ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu miejscowego, dla których przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachów budynków;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności, kamienne portale, gzymsy pilastry oraz opaski okienne.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską historyczny układ ruralistyczny wsi Piskorzów, pokazany na rysunku planu, w którym przedmiotem ochrony jest istniejący, historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: układ dróg, linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia.

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

- 1) przedmiotem ochrony jest:
  - a) istniejący historyczny układ przestrzenny terenu,
  - b) mur okalający wraz z kaplicą cmentarną,
  - c) historyczne, zachowane obiekty sztuki sepulkralnej;
- 2) ustala się stosowanie kamienia naturalnego jako nawierzchni dojazdów.

5. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12-MWU i 2-ZC dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie 12-MWU należy zachować istniejący historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu takie jak: linie zabudowy, kompozycje zieleni, kute ogrodzenia;
- 2) na terenie 2-ZC należy zachować istniejący historyczny układu przestrzenny terenu, historyczne obiekty sztuki sepulkralnej oraz układ zabytkowej alei lipowej.

6. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której dla robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych poza obszarem strefy „OW” należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lub z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz ze źródeł odnawialnych;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów, po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 40 metrów, po 20 metrów od osi linii w obu kierunkach, w granicach którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

7. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej oraz pieszo-rowerowej**

**§ 10.** 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej – KDZ;
- 2) klasy lokalnej – KDL;
- 3) klasy dojazdowej – KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.

3. Ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych – KDP.

4. Ustala się lokalizację ciągów pieszych – KP.

5. Ustala się lokalizację ścieżek rowerowych – KR.

6. Na terenach dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych.

7. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych elementów układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 sformułowano w ustaleniach Działu II.

8. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
  - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
  - c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-UMW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 16 m.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDD,
  - b) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Nadbrzeżnej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,00,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MWU, 2-MWU, 3-MWU, 4-MWU, 5-MWU, 6-MWU, 7-MWU, 8-MWU, 9-MWU, 10-MWU, 11-MWU, 12-MWU, 13-MWU, 14-MWU, 15-MWU, 16-MWU, 17-MWU, 18-MWU, 19-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

4) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;

5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 16 m;

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-MWU w odległości niemniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,

b) dla terenów 2-MWU, 5-MWU, 7-MWU, 9-MWU, 10-MWU w odległości niemniejszej 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDL,

c) dla terenów 3-MWU, 6-MWU, 8-MWU, 11-MWU w odległości niemniejszej 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,

d) dla terenu 4-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 9-KDD, 10-KDD,

- Nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej w terenie 1-KP,

e) dla terenu 12-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 9-KDL,

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Kościuszki, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Świdnickiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

f) dla terenu 13-MWU w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDD,

g) dla terenu 14-MWU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 10-KDL,

h) dla terenu 15-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 10-KDL, 2-KDP,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,

i) dla terenu 16-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 1-KDP, 2-KDP,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,

j) dla terenu 17-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 9-KDL, 1-KDP,

- niemniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDD,

- nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ,

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Kościuszki, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

k) dla terenu 18-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 11-KDD, 12-KDD,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR,

l) dla terenu 19-MWU w odległości:



- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 11-KDD, 12-KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KR,
- nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU, 8-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 5) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenów 2-MNU i 6-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenem 1-KDL,
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) dla terenu 3-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
  - c) dla terenu 4-MNU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
  - d) dla terenu 5-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDL, 5-KDW,
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,
  - e) dla terenu 7-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami 4-KDW, 5-KDW,
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

f) dla terenu 8-MNU w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,60,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9-MNU, 10-MNU, 11-MNU, 12-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 5) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m;
- 7) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni.

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

- 1) dla terenów 9-MNU, 10-MNU, 11-MNU ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 9-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL,
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 6-KDW,
  - b) dla terenu 10-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
  - c) dla terenu 11-MNU w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL,
  - d) dla terenu 12-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 7-KDW;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,60,

- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na 500 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **13-MNU, 14-MNU, 15-MNU, 16-MNU, 17-MNU, 18-MNU, 19-MNU, 20-MNU, 21-MNU, 22-MNU, 23-MNU, 24-MNU, 25-MNU, 26-MNU, 27-MNU, 28-MNU, 29-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 5) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m;
- 7) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni; dla terenu 20-MNU dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 13-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL,
  - b) dla terenu 14-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDL,
  - c) dla terenów 15-MNU, 17-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD,
  - d) dla terenu 16-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDL, 3-KDD, 4-KDD,
  - e) dla terenów 18-MNU, 20-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenem 7-KDL,
  - f) dla terenu 19-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDL, 3-KDD, 4-KDD, 6-KDD,
  - g) dla terenu 21-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDD, 10-KDW,

- h) dla terenu 22-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDD, 9-KDD, 10-KDW,
  - i) dla terenu 23-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 9-KDD, 10-KDW,
  - j) dla terenu 24-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDW,
  - k) dla terenu 25-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDW,
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL,
  - l) dla terenu 26-MNU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDW,
    - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDL,
  - m) dla terenu 27-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami, 5-KDD, 9-KDW,
  - n) dla terenu 28-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 5-KDD, 7-KDD, 8-KDD,
  - o) dla terenu 29-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-KDL;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,60,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na 800 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-RM, 2-RM, 3-RM, 4-RM, 5-RM, 6-RM, 7-RM, 8-RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu budowli nie może przekraczać 20 m;
- 5) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni; dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 10° - 45°.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

- a) dla terenów 1-RM, 3-RM w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenem 2-KDL,
  - b) dla terenu 2-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
  - c) dla terenu 4-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW,
  - d) dla terenu 5-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
  - e) dla terenu 6-RM w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDL, 4-KDL,
  - f) dla terenu 7-RM w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL,
  - g) dla terenu 8-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDD, 10-KDW;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,00,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowane są:

- 1) kościół filialny pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena w Piskorzowie objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków z dnia 30.09.1985 r. – nr rejestru: 1137/WŁ;
- 2) zabytkowy cmentarz.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) dojść do kościoła oraz obiektów małej architektury;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2-U, 3-U, 4-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

- 1) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dla terenu, 4-U dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 2-U w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDL, 4-ZL,
  - b) dla terenu 4-U w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 8-KDD;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,00,

- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-PU, 2-PU, 3-PU, 4-PU, 5-PU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.

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

- 1) wymiar pionowy elewacji budynków przemysłowych, usługowych, składowych i magazynowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
  - a) dla terenów 1-PU, 2-PU, 4-PU, 5-PU – 20 m,
  - b) dla terenu 3-PU – 16 m;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać:
  - a) dla terenów 1-PU, 2-PU, 4-PU, 5-PU – 20 m,
  - b) dla terenu 3-PU – 16 m;
- 3) obowiązują dachy płaskie, dachy kolebkowe, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-PU w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) dla terenu 2-PU w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) dla terenu 3-PU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDL, 2-KDP,
  - d) dla terenu 4-PU w odległości:
    - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 10-KDL, 11-KDD, 12-KDD,
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KR,
  - e) dla terenu 5-PU w odległości:
    - nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ,
    - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 10-KDL, 12-KDD,
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KR;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 2,00,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) ustala się obowiązek zagospodarowania części terenów 4-PU, 5-PU zielenią izolacyjną, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów 4-PU, 5-PU dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-PE**, **2-PE** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej elektrowni fotowoltaicznej.

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

- 1) ustala się sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy produkcyjnej przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków związanych z obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 6 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 6 m;
- 5) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-PE w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW, 2-KDW,
  - b) dla terenu 2-PE w odległości:
    - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDW, 3-KDW,
    - nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy budynków): 0,01 – 0,10,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: do 100 m<sup>2</sup> dla jednego budynku,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 6 m;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 15 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-US, 2-US** ustala się przeznaczenie: teren sport i rekreacji.

2. Na terenie 1-US dopuszcza się realizację obiektów remizy strażackiej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 15 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-US w odległości:

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Piskorzowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,

b) dla terenu 2-US w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 7-KDW,
- nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,10,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 10%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-ZC, 2-ZC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

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

1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą cmentarzy;



- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-ZC w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,
  - b) dla terenu 2-ZC w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenu 1-ZC: 0,01 - 0,03,
    - dla terenu 2-ZC: 0,01 – 0,30,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy:
    - dla terenu 1-ZC: 3%,
    - dla terenu 2-ZC: 15%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 4-ZP, 5-ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sytuowania:

- 1) terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz placów zabaw;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL, 10-ZL, 11-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego 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 przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie stawów hodowlanych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS, 6-WS, 7-WS, 8-WS, 9-WS, 10-WS, 11-WS, 12-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów 1-WS (Potok Kłomnica), 12-WS (Pieszycki Potok) ustala się utrzymanie oraz sytuowanie nowych obiektów mostowych służących komunikacji kołowej i pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) 5 m – dla terenów 1-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW;
- 2) 9 m – dla terenu 2-KDW;
- 3) 13 m – dla terenu 6-KDW;
- 4) 10 m – dla terenów 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDL, 2-KDL, 3-KDL, 4-KDL, 5-KDL, 6-KDL, 7-KDL, 8-KDL, 9-KDL, 10-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

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

- 1) 7 m – dla terenów 1-KDL, 6-KDL, 8-KDL;
- 2) 8 m – dla terenu 2-KDL;
- 3) 13 m – dla terenu 3-KDL;
- 4) 15 m – dla terenu 4-KDL;
- 5) 20 m – dla terenu 5-KDL;
- 6) 10 m – dla terenu 7-KDL;
- 7) 5 m – dla terenu 9-KDL;
- 8) 6 m – dla terenu 10-KDL.

3. Tereny, 1-KDL, 2-KDL, 4-KDL, 5-KDL, 6-KDL, 7-KDL, 8-KDL, 9-KDL, 10-KDL przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Teren 3-KDL przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego 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** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

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

- 1) 10 m – dla terenów 1-KDD, 2-KDD, 8-KDD, 11-KDD, 12-KDD;
- 2) 8 m – dla terenów 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD;
- 3) 6 m – dla terenów 7-KDD, 10-KDD;
- 4) 4 m – dla terenu 9-KDD.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDP, 2-KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KR, 2-KR** ustala się przeznaczenie: teren ścieżki rowerowej.

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

- 1) 10 m – dla terenu 1-KR;
- 2) 8 m – dla terenu 2-KR.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

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

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

**§ 35.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 36.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszycy.

**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieszcach:  
*R. Kondrat*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/119/2015  
Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 29 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/119/2015  
Rady Miejskiej w Pieszycach  
z dnia 29 grudnia 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Południe, Dolne, Bratoszów, Piskorzów zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.