

2968

**UCHWAŁA NR 229/XLV/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ**

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej
Piławy Górnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)²⁾ w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Piławie Górnej: nr 113/XIX/2008 z dnia 28 maja 2008 r. i nr 129/XXI/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piława Górna – obszar zespołu mieszkaniowego Braci Morawskich” oraz „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej” (część nr 9 – IV Kopanica – dzielnica Centrum, część nr 5 – II Północ – rejon ul. H. Sienkiewicza i ul. Lipowej i część nr 10 – IV Kopanica – rejon ul. B. Chrobrego i ul. S. Okrzei); i uchwałą nr 220/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej. **Rada Miejska w Piławie Górnej po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej (jednolity tekst i rysunek „studium ...” uchwalony uchwałą nr 111/XIX/2008 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 maja 2008 r.) uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej.

**DZIAŁ I
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w paragrafie 1 niniejszej uchwały zwany jest w dalszej części uchwały planem miejscowym.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do za-

dań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:

- a) granic opracowania planu miejscowego,
- b) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy,
- d) przeznaczenia terenów, zgodnie z oznaczeniami stosownymi symbolami literowymi,
- e) zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Piławy,
- f) granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych,
- g) granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- h) granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- i) granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- j) granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- k) granicy strefy „Z” ochrony zieleni kształtowanej
- l) zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji,
- m) zasięgu strefy sanitarnej od terenu cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną bądź postulatywną.

3. Sformułowania „zaleca się” i „preferuje” użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określają obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” bądź „preferowanego” uregulowania jako wymaganego ustalenia planu miejscowego; jest to ustalenie wskazujące na możliwości optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków ustalonych w planie miejscowym.

§ 4. 1. Plan miejscowy określony w § 1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który dla terenów zawartych w jego granicach ustala ich przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Celem planu miejscowego jest określenie zasad w zakresie:

- 1) kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru zawartego w jego granicach;
- 2) zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego: jednorodzinne i wielorodzinne oraz budownictwa usługowego; z zachowaniem ładu przestrzennego;

- 3) modernizacji i rozbudowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz układu komunikacji kołowej; ochrony środowiska, przyrody oraz dziedzictwa kulturowego obszaru oraz dbałości o zdrowie ludzi.

§ 5. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) przepisy odrębne – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne t.j.: ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;
- 3) przeznaczenie alternatywne – rodzaj przeznaczenia terenu, inne niż podstawowy, które może być dopuszczone na danym terenie; oznaczone stosownym symbolem literowym umieszczonym w nawiasie po symbolu literowym przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub może uzupełniać przeznaczenie podstawowe lub alternatywne, albo stanowić dla niego funkcję uzupełniającą; określone w tekście planu miejscowego;
- 5) teren – działka budowlana lub działka gruntuwa a także zespół takich działek o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarty w ściśle określonych liniach rozgraniczających oraz oznaczony na rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym, w obrębie którego obowiązują ustalenia przypisane mu w części tekstowej planu miejscowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia regulacyjna określająca najmniejszą, dopuszczoną planem miejscowym, odległość, której projektowany lub rozbudowywany budynek nie może przekroczyć licem swej zasadniczej bryły;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – linia regulacyjna wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone planem miejscowym rodzaje budowli nadziemnych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość liczbowa będąca stosunkiem sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 10) nośnik reklamowy – wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie o wyłącznej funkcji reklamowej;
- 11) obiekty i urządzenia towarzyszące – obiekty i urządzenia pełniące rolę służebną w stosunku do przeznaczenia podstawowego i alternatywnego terenu oraz do przeznaczenia uzupełniającego lub funkcji obiektu kubaturowe-

- go np.: obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i miejsca postojowe dla samochodów, place zabaw dla dzieci, małe boiska sportowe itp.; a w uzasadnionych przypadkach budynki gospodarcze i garaże;
- 12) lokal użytkowy – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem gospodarczym lub technicznym; przeznaczone na cele usługowe.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE OBOWIAZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego lub alternatywnego, oznaczone w części tekstowej i rysunku planu miejscowego niżej wyszczególnionymi symbolami literowymi:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZN – tereny zieleni niskiej;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 12) KDZ – ulica klasy zbiorczej w pasie linii rozgraniczających;
- 13) KDL – ulica klasy lokalnej w pasie linii rozgraniczających;
- 14) KDD – ulica klasy dojazdowej w pasie linii rozgraniczających;
- 15) KDw – ulica dojazdowa wewnętrzna;
- 16) KX – ciąg pieszo-jezdny w pasie linii rozgraniczających;
- 17) KY – ciąg pieszy;
- 18) KP – tereny parkingów samochodowych;
- 19) KS – tereny zespołów garażowych i obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
- 20) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 21) T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych (wieżowe stacje telefonii bezprzewodowej);
- 22) W – tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 23) G – tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz przewodowy;

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są wydzielone na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi.

3. W obrębie każdego wyznaczonego w planie miejscowym terenu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym, za wyjątkiem obiektów placu budowy, urządzeń do badań geotechnicznych itp. obiektów tymczasowych.

Rozdział 2

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 7. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów produkcyjnych o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i ś.n., siłowni wiatrowych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 5) otwartych placów składowych materiałów sypkich;
- 6) obiektów i urządzeń związanych z gospodarczym chowem i hodowlą oraz handlem zwierzętami;
- 7) obiektów służących do magazynowania, składowania i przetwórstwa odpadów innych niż komunalne, surowców wtórnych, w tym przede wszystkim odpadów zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych oraz złomowania samochodów.

2. Zakazuje się realizacji projektowanej zabudowy w obrębie:

- 1) obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Piławy;
- 2) terenów zieleni urządzonej;
- 3) strefy sanitarnej od terenu cmentarza, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) terenów położonych w zasięgu oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV.

Rozdział 3

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Obszar zawarty w granicach planu miejscowego:

- 1) nie leży w zasięgu:
 - a) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi,
 - b) ustanowionych prawnie form ochrony przyrody lub terenów przewidzianych do takiej ochrony,
 - c) wymagających ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- 2) nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) leży częściowo w zasięgu:

- a) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych w Piławie Górnej,
- b) obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Piławy,
- c) strefy sanitarnej od terenu cmentarza.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Dla obszaru zawartego w granicach planu miejscowego ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska:

1. W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych:

- 1) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem wody i koryto rzeki Piławy i jej dopływów oraz rowów melioracyjnych, a także sukcesywnie oczyszczać i udrażniać ich koryta;
- 2) nakazuje się zapewnić stałą konserwację umocnień brzegowych koryta rzeki Piławy oraz zaleca się realizację nowych umocnień w obrębie odcinków koryta rzeki narażonych na erozję boczną;
- 3) wzdłuż brzegów koryta rzeki Piławy należy zabezpieczyć wolne od zabudowy i trwałego zagospodarowania pasy terenu, o szerokościach określonych w przepisach odrębnych umożliwiające swobodny dostęp do koryta cieku powierzchniowego specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 4) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej określone w paragrafach 30–32 niniejszej uchwały.
- 5) nakazuje się respektować zakazy określone w przepisach odrębnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne) dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Piławy a ponadto:
 - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących w tym obszarze obiektów kubaturowych;
 - b) w przypadku uzyskania zgody Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu na lokalizację nowych obiektów kubaturowych w tym obszarze nakazuje się ich realizację jako obiekty niepodpiwniczone, których poziom zerowy zostanie dodatkowo znacząco wyniesiony powyżej powierzchni terenu.

2. W zakresie ochrony czystości wód podziemnych:

- 1) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych w Piławie Górnej nakazuje respektować w pełni zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych (rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 18 sierpnia 2006 r. – Dz. U. W.D. Nr 183, poz. 2794);
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic, placów i parkingów samochodowych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) w strefie sanitarnej od terenu cmentarza nakazuje się respektować wymogi ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) nakazuje się stosowanie proekologicznych rozwiązań gospodarki cieplnej, określonych w § 36 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego i emisji zanieczyszczenia do powietrza, mierzonych na granicy terenów przeznaczenia podstawowego, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zachowania właściwego standardu klimatu akustycznego nakazuje się respektować określone w przepisach odrębnych wskaźniki dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, spowodowanego przez ruch samochodowy w obrębie ulic miejskich oraz obiekty i działalność będące źródłem hałasu, różnicując je w sposób następujący dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie miejscowym symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone w planie miejscowym symbolami: A-7U, A-26U, B-17U, C-3U i C-8U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie miejscowym symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone w planie miejscowym symbolem RM;
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone w planie miejscowym symbolami: A-2ZP, A-3ZP, A-5ZP, C-6ZP, C-7US, C-14US.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do nakazów określonych w § 33 niniejszej uchwały;
- 2) zaleca się ograniczenie prac niwelacyjnych związanych z realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu, do zakresu niezbędnego, by w efekcie zachować zasadnicze cechy naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu należy zdjąć wierzchnią próchniczną warstwę gruntu i właściwie ją zagospodarować na miejscu budowy lub wykozystać na innym miejscu, wskazanym przez władze miasta.

6. W zakresie ochrony zdrowia ludzi przed promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym należy: wzdłuż tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV zabezpieczyć pasy terenu, wolne od zabudowy i trwałego zagospodarowania z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, o szerokości 22,0 m tj. po 2 x 11,0 m licząc od osi linii.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) zaleca się ustanowić ochronę prawną w formie pomników przyrody żywej dla pojedynczych okazów drzew tj.:
 - a) 2 buków czerwonych, rosnących przy ul. Piastowskiej 53–55;

- b) jesioną wyniosłego, rosnącego przy ul. H. Sienkiewicza 28,
 - c) buka zwyczajnego, rosnącego na działce przedszkola miejskiego przy ul. S. Staszica,
- 2) nakazuje się zachowanie, ochronę oraz dbałość o dobry stan sanitarny istniejącej zieleni wysokiej, rosnącej w obrębie terenów zieleni urządzonej, terenów istniejącej zabudowy, a także zieleni łęgowej rosnącej przy korycie rzeki Piławy oraz w liniach rozgraniczających ulic, o ile nie zagrażają one bezpieczeństwu ludzi;
- 3) przy nowych nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, które powszechnie są reprezentowane w miejscowym środowisku;
- 4) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w § 28 niniejszej uchwały;
- 5) nakazuje się gabaryty i architekturę projektowanej zabudowy zharmonizować z zabudową istniejącą, uwzględniając dodatkowo walory krajobrazowe terenu i jego aspekty widokowe oraz respektując ustalenia planu miejscowego.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. W granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego.

2. Nakazuje się, by ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie było realizowane poprzez:

- 1) respektowanie w pełni ustalonych w planie miejscowym rodzajów przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających a przeznaczonych pod zabudowę, trwałe zagospodarowanie bądź zieleni;
- 2) przestrzeganie określonych w planie miejscowym: linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym: skali i formy projektowanej zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających;
- 3) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję projektowanej zieleni w obrębie terenów projektowanej zabudowy bądź trwałego zagospodarowania;
- 4) respektowanie w pełni ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu a także dziedzictwa kulturowego obszaru.

3. Ustala się w sposób następujący ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zaleca się sukcesywne przeprowadzanie remontów istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę względnie nadbudowę a także zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy; pod warunkiem, że nowa jej funkcja nie będzie miała znaczących oddziaływań na stan środowiska i zdrowie ludzi oraz będzie zgodna z ustaleniami planu miejscowego;

3) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszyć ustalonych dla niej w planie miejscowym wskaźników intensywności, parametrów i cech zabudowy.

4. Sprawy dotyczące ładu przestrzennego nieuregulowane niniejszą uchwałą należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania się do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz wartości krajobrazu kulturowego.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W granicach planu miejscowego do przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) ulice miejskie, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze, zawarte w pasach linii rozgraniczających wraz z parkingami samochodowymi z wyłączeniem ulic klasy dojazdowej wewnętrznej;
- 2) tereny zieleni urządzonej i niskiej.

2. Dla wyodrębnionych terenów przestrzeni publicznych ustala się następujące wymagania:

- 1) należy zachować odpowiedni, ustalony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia terenu a także standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania;
- 2) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczone na cele zabudowy i zagospodarowania niepublicznego lub ograniczone powierzchniowo i funkcjonalnie a także nie mogą być przeznaczone do podziału i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym lub przeznaczone do użytkowania niepublicznego.

3. W pasach linii rozgraniczających ulic miejskich za zgodą zarządcy terenu dopuszcza się, stosownie do warunków sytuacyjnych możliwość lokalizacji:

- 1) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków i plansz informacyjnych, oświetlenia i nasadzeń zieleni;
- 2) zatok i wiat przystanków autobusowych, zatok postojowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych, urządzeń oddzielających ruch kołowy od ruchu pieszego, ścieżek rowerowych;
- 3) kiosków, automatów oraz punktów handlowych i gastronomicznych w obiektach budowlanych o powierzchni zabudowy do 5,0 m², niewymagających pozwolenia na budowę; sytuowanych w miejscach niepowodujących zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego;
- 4) nośników reklamowych po uzyskaniu stosownego pozwolenia w drodze decyzji administracyjnej i uiszczenie stosownych opłat za takie zajęcie, w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Obiekty, urządzenia i sieci wymienione w pkt 1–5 niniejszego paragrafu, lokalizowane na skrzyżowaniach nie mogą wpływać na pogorszenie warunków widoczności w ich obrębie.

5. W obrębie terenów zieleni urządzonej i niskiej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) doraźne ustawianie kontenerowych toalet, obsługiwanych w komunalnym systemie oczyszczania miasta.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Wyszczególnienie terenów przestrzeni publicznych; z przeznaczeniem pod projektowaną zieleni urządzonej, ciągi komunikacyjne i parkingi samochodowe nakazuje się dokonać na podstawie ustaleń planu miejscowego po przeprowadzeniu podziału nieruchomości a w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.

2. W obrębie wyznaczonych w planie miejscowym terenów dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenów, jego linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. W obrębie wyznaczonych w planie miejscowym terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się dostosować podział terenu na działki budowlane do orientacyjnych wskazań zobrazowanych na rysunku planu miejscowego, przy czym za minimalną powierzchnię działki budowlanej zaleca się uznać wielkość ca 500 - 600 m² w obrębie działek plombowych i ca 800 - 1000 m² na terenach projektowanej zabudowy; dopuszcza się odstępianie od powyższych wielkości o ca 10%.

§ 14. 1. Dopuszcza się, bez naruszania ustaleń planu miejscowego, dokonywanie niezbędnych podziałów nieruchomości na terenach przeznaczenia podstawowego, w celu uzyskania działek z dostępem komunikacyjnym pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 30 m²; w oparciu o projekty budowlane systemów sieciowych; w sposób nienaruszający przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami terenów.

2. Dopuszczenie wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia techniczne, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczą np. stacji transformatorowych, separatorów wód opadowych i roztopowych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych do sprawnego funkcjonowania systemów sieciowych uzbrojenia, których usytuowanie nie jest możliwe na terenach przestrzeni publicznych określonych planem miejscowym.

§ 15. 1. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w planie miejscowym zasad lub zakazu podziału nieruchomości w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu przyległego, a przyłączony teren nie daje się zagospodarować samodzielnie w sposób racjonalny, zgodnie z ustale-

niami planu miejscowego lub przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane w nim do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, dojazdów lub uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków na cele niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

3. Na terenach wyznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację budynków o innym przeznaczeniu, niż ustala to plan miejscowy, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu określonym w przepisie odrębnym.

4. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

Rozdział 9

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 17. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służącą naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Piława Górna przy zbyciu tej nieruchomości.

Rozdział 10

Inne ustalenia dotyczące obszaru zawartego w granicach planu miejscowego

§ 18. W granicach planu miejscowego:

- 1) nie ma pomników zagłady oraz wyznaczonych dla nich stref ochronnych;
- 2) nie wskazuje się:
 - a) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - b) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - c) terenów służących organizacji imprez masowych,
- 3) jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe uznaje się wyznaczone w granicach planu miejscowego tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji.

Rozdział 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. 1. Ustanawia się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla historycznie ukształtowanego, wartościowego pod względem kultu-

rowym, zabytkowego układu przestrzennego terenu dawnej osady Braci Morawskich, wraz z terenami sąsiadującymi oraz parkiem miejskim i parkiem leśnym na Parkowej Górze.

2. Zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej biegną w części północnej terenu wzdłuż koryta rzeki Piławy, na kierunku zachodnim wzdłuż ulic: Stawowej, Kasztanowej, Młynarskiej i Groszowieckiej; z wyłączeniem terenów magazynowo-składowych, na kierunku południowym wzdłuż zasięgu terenów leśnych Parkowej Góry i ogrodów działkowych, zaś na kierunku wschodnim wzdłuż ulic: Fabrycznej i Osiedle Nowe.

3. W granicach planu miejscowego zawarta jest również wschodnia część terenu zabytkowego układu przestrzennego zespołu kościoła parafialnego p.w. Św. Marcina przy ul. H. Sienkiewicza wraz z najbliższym otoczeniem, który jest objęty również strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustanowioną odrębnym planem miejscowym.

4. Dla terenów zawartych w granicach ustanowionych stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie bez zmian historycznego układu przestrzennego w zakresie:
 - a) rozplanowania ulic i placów,
 - b) przebiegu linii zabudowy,
 - c) sposobu parcelacji działek,
 - d) układu i kompozycji wnętrza urbanistycznych,
 - e) kompozycji zabytkowych układów zieleni urządzonej,
- 2) nakazuje się objąć działaniami konserwatorskimi zachowane elementy zabytkowego układu urbanistycznego i zabytki nieruchome, wskazane na rysunku planu miejscowego oraz wyszczególnione w niniejszej uchwale;
- 3) nakazuje się objąć działaniami konserwatorskimi zachowane elementy wnętrza urbanistycznych w tym m.in.: posadzki (zabytkowe nawierzchnie), ściany (zabytkowa zabudowa i jej usytuowanie, zieleń) oraz zachowane elementy towarzyszące historycznej zabudowie (studnie, mury itp.);
- 4) w przypadku remontów zabytkowych obiektów budowlanych, wskazanych na rysunku planu miejscowego oraz wyszczególnionych w § 26 i § 27 niniejszej uchwały, należy bezwzględnie zachować ich bryłę, gabaryt, elewację oraz układ wnętrza;
- 5) zaleca się odtworzyć zniszczone elementy zagospodarowania towarzyszące historycznej zabudowie, w oparciu o wytyczne uzyskiwane każdorazowo od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) zaleca się usunięcie elementów uznanych za zniekształcających założenie historyczne lub je przebudować, w sposób uwzględniający historyczne walory architektoniczne sąsiadującej zabudowy, walory krajobrazowe otoczenia oraz stopień ekspozycji obiektu w krajobrazie;
- 7) nakazuje się dostosować aktualne funkcje użytkowe obiektów zabytkowych do wartości

- zabytkowych zespołu jako całości i do wartości historycznej każdego z obiektów;
- 8) nakazuje się wyeliminowania funkcje uciążliwe, które zagrażają bezpieczeństwu obiektów lub zespołów zabytkowych;
- 9) projektowaną zabudowę w obrębie strefy „A” ściślej ochrony konserwatorskiej, ustanowionej dla dawnej osady Braci Morawskich, należy bezwzględnie dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej osady:
- a) w zakresie sytuacji – przez zachowanie historycznej linii zabudowy oraz historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - b) w zakresie skali i bryły budynków – przez nawiązanie formą projektowanej zabudowy do zabytkowego otoczenia oraz harmonijne wpisanie się w historyczną sylwetę miasta,
 - c) w zakresie kształtowania elewacji budynków – przez zastosowanie podziałów architektonicznych elewacji oraz proporcji murów i otworów, kolorystyki i materiałów nawiązujących do zabytkowego otoczenia,
 - d) projektowaną zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły,
 - e) zakazuje się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - f) zaleca się takie zagospodarowanie podwórka, aby nie pozostało ono w estetycznej sprzeczności z zabudową historyczną frontowej części działek; dotyczy to np. lokalizacji garaży, tylko i wyłącznie wykonywanych w technologii tradycyjnej,
 - g) zakazuje się malowanie tylko wybranych części elewacji budynku, docieplenia elewacji z historycznym wystrojem architektonicznym, zmiany wykroju okien i drzwi, zastępowanie tradycyjnego, krzyżowego układu szczeblin okiennych oknami bez podziału krzyżowego,
 - h) ustala się wymóg, by nowa zabudowa nie dominowała nad zabudową historyczną,
 - i) ustala się wymóg przedstawienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków koncepcji projektowanej zabudowy, co ma na celu wykluczenie dysharmonizującej architektury i zachowanie ciągłości myśli architektoniczno-urbanistycznej na danym obszarze,
- 10) ustala się wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian inwestycyjnych, przewidzianych do realizacji w granicach strefy „A” ściślej ochrony konserwatorskiej, w zakresie:
- a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów zabytkowych,
 - c) zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
 - d) prowadzenia robót ziemnych oraz co do konieczności prowadzenia prac archeologicznych, a w przypadku osady Braci Morawskich archeologicznych badań ratowniczych.
- 11) zakazuje się lokalizacji garaży typu blaszak;
 - 12) zakazuje się docieplania elewacji obiektów zabytkowych z historyczną dekoracją architektoniczną;
 - 13) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - 14) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów antenowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 15) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - 16) inwestor winien liczyć z koniecznością zleceń dodatkowych badań lub opracowań studialno-archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrologicznych lub innych;
 - 17) prowadzenia wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich czy robót budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.
- § 20. 1.** Ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla terenów, w obrębie których zachowały się w dużym stopniu zabytkowe układy przestrzenne dawnej zabudowy.
2. Zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego, granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje się zwarte zespoły zabudowy miejskiej w rejonie ulic: Piastowskiej, H. Sienkiewicza, Fabrycznej, S. Staszica, A. Mickiewicza, Osiedlowej, T. Kościuszki, J. Kilińskiego, Wiejskiej, B. Limanowskiego i Polnej.
3. Dla terenów zawartych w granicach ustanowionej strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym: układ ulic, podział nieruchomości oraz układ komponowanej zieleni;
 - 2) wszelkie zmiany przebiegu ulic i zmiany ich nawierzchni wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) obiekty o wartościach kulturowych należy objąć restauracją i modernizacją techniczną a współczesne funkcje użytkowe obiektów dostosować do ich wartości historycznych;
 - 4) nową zabudowę w zakresie skali, formy i bryły obiektów należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej;
 - 5) przy wszelkich działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
 - 6) ustala się wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów zabytkowych,
 - c) zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
 - d) prowadzenia robót ziemnych.
 - 7) prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

§ 21. 1. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla terenu położonego przy ul. Groszowieckiej; integralnie związanego z zespołem zabytkowej dawnej osady Braci Morawskich i parku leśnego na Parkowej Górze.

2. Granicę strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego wskazuje rysunek planu miejscowego.

3. Dla terenu zawartego w granicach ustanowionej strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy zachować istniejący układ dróg, przejść pieszych, miedz i rzędów zadrzewień;
- 2) w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przewidzieć do rozbioru lub przebudowy obiekty dysharmonijne, względnie uwzględnić możliwość zastąpienia tych obiektów nasadzeniami zieleni wysokiej;
- 3) zakazuje się w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego funkcjonowanie obiektów o znaczącym oddziaływaniu na środowisko i zdrowie ludzi;
- 4) nakazuje się, by projektowana zabudowa nie miała znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi oraz była realizowana z zachowaniem niskich wskaźników intensywności zabudowy o architekturze nawiązującej do historycznego otoczenia a także lokalnej tradycji budowlanej;
- 5) ustala się wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) rozbioru, przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany funkcji użytkowej istniejących obiektów kubaturowych.

§ 22. 1. Dla kulminacji Parkowej Góry i jej stoków ustanawia się strefę „E” ochrony ekspozycji, celem zabezpieczenia widoku ze wzgórza na zabytkowy układ urbanistyczny miasta.

2. Granice strefy określa rysunek planu miejscowego.

3. Dla terenów zawartych w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wprowadzenie zalesień i zadrzewień;
- 2) zaleca się, by maksymalna wysokość zabudowy nie przekraczała 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 4) ustala się wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 23. 1. Ustanawia się strefę „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej dla wartościowych, zabytkowych zespołów zadrzewień i zieleni urządzonej.

2. Zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego strefą „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej obejmuje się:

- 1) park leśny na Parkowej Górze;
- 2) park miejski;
- 3) ogrody działkowe;
- 4) zespół zieleni urządzonej w obrębie pl. Piastów Śląskich;

5) szpalerowe nasadzenia drzew w linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej.

3. Dla terenów zawartych w granicach ustanowionej strefy „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachować bez zmian sposób użytkowania wszystkich wartościowych zespołów zadrzewień i zieleni urządzonej w ich historycznych granicach;
- 2) zakazuje się dokonywania podziału terenu na działki użytkowe;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących w postaci obiektów małej architektury;
- 5) ustala się wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych do realizacji w granicach strefy „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej.

§ 24. 1. Ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla terenu dawnego zespołu dworskiego w rejonie ulic: Kasztanowej, Stawowej, Młynarskiej, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

2. W granicach planu miejscowego zawarta jest również wschodnia część terenu zabytkowego układu przestrzennego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Marcina przy ul. H. Sienkiewicza wraz z najbliższym otoczeniem, który jest również objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej, ustanowioną odrębnym planem miejscowym.

3. Dla terenów zawartych w granicach ustanowionych stref „OW” obserwacji archeologicznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkich zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) prac ziemnych,
- 2) ustala się konieczność prowadzenia prac ziemnych przy udziale nadzoru archeologicznego, licząc się z potrzebą przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 3) Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzależnia wydanie pozwolenia na podejmowanie działań inwestycyjnych od przeprowadzenia na koszt wnioskodawcy niezbędnych badań archeologicznych, egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych należy przekazać nieodpłatnie Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 25. 1. W granicach planu miejscowego nie ma stanowisk zabytków archeologicznych wymagających ochrony.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych nakazuje się:

- 1) wstrzymać roboty ziemne, by nie uszkodzić lub zniszczyć odkrytego przedmiotu;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Piławy Górnej.

§ 26. 1. W granicach planu miejscowego zabudynkiem nieruchomym, wpisanym do konserwatorskiego rejestru zabytków jest budynek publiczny, wybudowany w latach 1894–1896, usytuowany przy ul. Szkolnej 6, mieszczący obecnie Specjalny Ośrodek Szkoleniowo-Wychowawczy im. ks. Jana Twardowskiego – nr rejestru A/1012 z dnia 28 maja 2007 r.

2. Dla zabytku nieruchomego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynku poprzez wprowadzenie do niego innej funkcji kolidującej z jego funkcją pierwotną, bądź funkcji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) zakazuje się nadbudowy lub rozbudowy budynku;
- 3) zakazuje się zmiany formy zewnętrznej budynku w zakresie jego gabarytu, wystroju architektonicznego, w tym m.in.: kształtu i rodzaju pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) nakazuje się utrzymanie bez zmian zachowanych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza oraz pełne uszanowanie zachowanych elementów dawnego podziału wnętrza;
- 5) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynku elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: anten satelitarnych, kominiów stalowych, skrzynek elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 6) ustala się wymóg każdorazowego uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac rozbiórkowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych oraz inwestycyjnych, a także zmian formy własności i funkcji użytkowych budynku.
- 7) działania wymienione w pkt 6 niniejszego ustępu, podejmowane przy budynku wpisanym do konserwatorskiego rejestru zabytków, wymagają pisemnego pozwolenia w formie decyzji administracyjnej Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 27. 1. W granicach planu miejscowego zabudynkami nieruchomymi, wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków są następujące budynki o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych, zawarte w poniżej:

- 1) ul. Piastowska 53 – poczta, obiekt publiczny (początek XX w.)
- 2) ul. Fabryczna 4 – dom mieszkalny (koniec XIX w.)
- 3) ul. Fabryczna 5 – dom mieszkalny (początek XIX w.)
- 4) ul. Fabryczna 7 – dom mieszkalny (początek XIX w.)
- 5) ul. Krótka 4 – dom mieszkalny (lata 20 XX w.)
- 6) ul. Krótka 6 – dom mieszkalny (1 połowa XIX w.)
- 7) ul. Krótka 8 – dom mieszkalny (1897 r.)
- 8) ul. Kwiatowa 1 – dom mieszkalny (XVIII, XIX w.)
- 9) ul. Kwiatowa 2 – dom mieszkalny (3 ćw. XIX w.)
- 10) ul. Mała 2a, 2b – dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 11) ul. Mała 6/8 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w.)
- 12) ul. Mała 12 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w.)

- 13) ul. Mała 16 – dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 14) ul. S. Staszica – park miejski (cementarz),
- 15) ul. Młynarska 2a – budynek mieszkalny (oficina mieszkalna I w zespole dworskim około 1840 r.)
- 16) ul. Młynarska – budynek nieużytkowany (stodoła II w zespole dworskim 1906 r.)
- 17) ul. Młynarska – budynek nieużytkowany (stodoła I przy oficynie mieszkalnej I w zespole dworskim 1906 r.)
- 18) ul. Młynarska 2b – budynek mieszkalny (oficina mieszkalna II w zespole dworskim 1 ćw. XIX w.)
- 19) ul. Młynarska – budynek nieużytkowany (obora przy oficynie mieszkalnej II w zespole dworskim 3 ćw. XIX w.)
- 20) ul. Młynarska 2c – budynek mieszkalny (oficina mieszkalna III w zespole dworskim 4 ćw. XIX w.)
- 21) ul. Młynarska – budynek nieużytkowany (spichlerz przy oficynie mieszkalnej III w zespole dworskim 3 ćw. XIX w.)
- 22) ul. Młynarska – budynek nieużytkowany (stodoła III w zespole dworskim 1906 r.)
- 23) ul. Piastowska 4 – dom mieszkalny (4 ćw. XIX w.)
- 24) ul. Piastowska 6 – dom mieszkalny (3 ćw. XIX w.)
- 25) ul. Piastowska 19 – dom mieszkalny (2 połowa XIX w.)
- 26) ul. Piastowska 27 dom mieszkalny (2 połowa XIX w.)
- 27) ul. Piastowska 29 – Urząd Miasta Piławy Górnej (dom mieszkalny 3 ćw. XIX w.)
- 28) ul. Piastowska 30 – dom mieszkalny (koniec XIX w.)
- 29) ul. Piastowska 34 – dom mieszkalny (koniec XIX w.)
- 30) ul. Piastowska 37 – dom mieszkalny (koniec XIX w.)
- 31) ul. Piastowska 41 – obiekt służby zdrowia (dom mieszkalny XIX/XX w.)
- 32) ul. Piastowska 43 – dom mieszkalny (2 połowa XIX w.)
- 33) ul. Piastowska 44 – dom mieszkalny (początek XIX w. przebudowa XX w.)
- 34) ul. Piastowska 45 – dom mieszkalny (3 ćw. XIX w.)
- 35) ul. Piastowska 48 – dom mieszkalny (4 ćw. XIX w.)
- 36) ul. Piastowska 50 – dom mieszkalny (3 ćw. XIX w.)
- 37) ul. Piastowska 52 – dom mieszkalny (około 1830 r.)
- 38) ul. Piastowska 55 – dom mieszkalny (przed 1795 r.)
- 39) ul. Piastowska 57 – dom mieszkalny (około 1870 r.)
- 40) ul. Piastowska 62 – dom mieszkalny (2 połowa XIX w.)
- 41) ul. Piastowska 63 – dom mieszkalny (4 ćw. XVIII w. przebudowa XIX w.)
- 42) ul. Piastowska 64 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w.)
- 43) ul. Piastowska 65 – dom mieszkalny (około 1880 r.)

- 44) ul. Piastowska 67 – dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 45) ul. Piastowska 69 – dom mieszkalny (1893 r.)
- 46) ul. Piastowska 70 – dom mieszkalny (1907 r.)
- 47) ul. Piastowska 70a – dom mieszkalny (około 1850 r.)
- 48) ul. Piastowska 72 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w.)
- 49) ul. Piastowska 74 – dom mieszkalny (koniec XVIII w. przebudowa 1 połowa XIX w.)
- 50) ul. Piastowska 76/78 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w. przebudowa około 1940 r.)
- 51) ul. Piastowska 80 – dom mieszkalny (1 połowa XVIII w.)
- 52) ul. Piastowska 82 – dom mieszkalny (około połowy XIX w.)
- 53) pl. Piastów Śląskich 1 – dom mieszkalny (1825 r.)
- 54) pl. Piastów Śląskich 2 – dom mieszkalny (około 1780 r.)
- 55) pl. Piastów Śląskich 3/3a – dom mieszkalny (1758 r.)
- 56) pl. Piastów Śląskich 4 – dom mieszkalny (1746 r.)
- 57) pl. Piastów Śląskich 5, 5a, 5b, – dom mieszkalny (około 1750 r. odbudowany około 1793 r.)
- 58) pl. Piastów Śląskich 6 – dom mieszkalny (około połowy XVIII w.)
- 59) pl. Piastów Śląskich 7 – dom mieszkalny (około połowy XVIII w.)
- 60) pl. Piastów Śląskich 8 – dom mieszkalny (1880 r.)
- 61) pl. Piastów Śląskich 9 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w.)
- 62) pl. Piastów Śląskich 10 – dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 63) pl. Piastów Śląskich 11 – dom mieszkalny (około połowy XIX w.)
- 64) ul. H. Sienkiewicza 23 – dom mieszkalny (około połowy XIX w. przebudowany w końcu XIX w.)
- 65) ul. H. Sienkiewicza 31 – dom mieszkalny (2 połowa XIX w.)
- 66) ul. H. Sienkiewicza 68 – dom mieszkalny (2 połowa XVIII w. – koniec XIX w.)
- 67) ul. S. Staszica – dom mieszkalny (około połowa XIX w.)
- 68) ul. S. Staszica 4 dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 69) ul. S. Staszica 6 -dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 70) ul. S. Staszica 8 - dom mieszkalno-gospodarczy (koniec XVIII w.)
- 71) ul. Staszica 16 - dom mieszkalny (2 połowa XVIII w.)
- 72) ul. Szkolna 1 - dom mieszkalny (koniec XVIII w.)
- 73) ul. Szkolna 3 – dom mieszkalny (1896 r.)
- 74) ul. Szkolna 5 – dom mieszkalny (1927 r.)
- 75) ul. Wiejska 1 – dom mieszkalny (4 ćw. XIX w.)

2. Dla zabytków nieruchomości, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować i utrzymać istniejące bryły budynków, geometrię i rodzaj pokrycia dachu, kształt, roz-

- miary, i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych lub drzwiowych nakazuje się zharmonizować je z zabytkową elewacją budynku;
- 3) zaleca się utrzymać historyczny detal architektoniczny, w tym również oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) przy remontach elewacji budynków należy:
 - a) stosować kolorystykę i materiały budowlane nawiązujące do lokalnych tradycji budowlanych; zakazuje się docieplania elewacji obiektów z historyczną dekoracją architektoniczną oraz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - b) elementy instalacji technicznych montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków,
 - c) prowadzenia wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich;
- 5) ustala się wymóg każdorazowego uzgadniania z Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac rozbiórkowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych oraz inwestycyjnych, a także zmiany formy własności i funkcji użytkowych budynków.

Rozdział 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 28. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, alternatywnym lub uzupełniającym ustala się w sposób następujący obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w ustaleniach szczegółowych w niniejszej uchwale nie stanowią inaczej:

1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem literowym **MN** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy w formie pojedynczych budynków wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych; dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na dwóch sąsiadujących działkach;
- 2) w formie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych: obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) w przypadku garaży zaleca się ich realizację jako wbudowane w budynek mieszkalny, dopuszcza się również lokalizację garaży wolno stojących zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu w postaci usług; zaleca się umieszczenie funkcji usługowej w części parterowej budynku mieszkalnego; wielkość powierzchni usługowej nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie miejscowym;
- 6) zakazuje się realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie obiektów i urządzeń usługowych

- wych, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi a także takich, które wymagają wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej ciężkimi pojazdami samochodowymi o tonażu ponad 3,5 tony;
- 7) zakazuje się lokalizacji w formie przeznaczenia uzupełniającego obiektów produkcyjnych (w tym zakładów kamieniarskich), magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 8) zaleca się lokalizację w granicach działki budowlanej 2 miejsc postojowych lub garażowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowo 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni usługowej lokalu użytkowego;
- 9) na sąsiadujących działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki w formie zabudowy bliźniaczej lub czworacznej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż ca 12 m, liczone od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 11) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna tj. ca 5,0 m, liczone od powierzchni terenu do szczytu kalenicy;
- 12) dachy budynków mieszkalnych strome; dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; kąt nachylenia połaci dachowych nie ustala się;
- 13) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do osi ulicy, jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego; w przypadku pojedynczych działek plombowych formę dachu i kierunek kalenicy należy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do budynków sąsiednich;
- 14) zaleca się realizację dla budynków gospodarczych i wolnostojących garaży dachów stromych, nawiązujących formą i geometrią do dachów budynków mieszkalnych;
- 15) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określa się na ca 0,3;
- 16) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nakazuje się, by ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych były ażurowe;
- 18) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 19) zaleca się uwzględnić podział terenów na działki budowlane określone orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 20) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają dodatkowe zastosowanie wymogi konserwatorskie ustalone w § 27 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej symbolem literowym **MW** ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy w formie pojedynczych budynków wolnostojących lub zespołów budynków usytuowanych bądź lokalizowanych na wydzielonych terenach;
 - 2) w formie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w planie miejscowym;
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów w postaci usług; zaleca się umieszczenie funkcji usługowej w odrębnych lokalach użytkowych usytuowanych w częściach parterowych budynków; dopuszcza się również umieszczenie funkcji usługowej w obiektach wolnostojących;
 - 5) projektowane przeznaczenie usługowe na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winno głównie ograniczać się do zakresu usług służących zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w przypadku usług wbudowanych nie powinno przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 6) zakazuje się realizacji przeznaczenia uzupełniającego w formie obiektów i urządzeń usługowych, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, zakłócić warunki życia i wypoczynku mieszkańców a także takich, które wymagają wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej ciężkimi pojazdami samochodowymi o tonażu ponad 3,5 tony;
 - 7) zakazuje się lokalizacji w formie przeznaczenia uzupełniającego obiektów produkcyjnych (w tym zakładów kamieniarskich), magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 8) w granicach wyznaczonych terenów zaleca się stosowne zabezpieczenie miejsc postojowych lub garażowych dla mieszkańców przy uwzględnieniu wskaźnika 1,0 - 1,5 miejsca postojowego lub garażowego / 1 mieszkanie oraz ca 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług; projektowane garaże winny być realizowane w postaci zespołów garażowych o jednolitej formie i wystroju zewnętrznym;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż ca 16 m, licząc najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - 10) wysokość zabudowy garaży – 1 kondygnacja nadziemna t.j. ca 5,0 m liczona od powierzchni terenu do szczytu kalenicy;
 - 11) dachy budynków mieszkalnych strome; dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; kąt nachylenia połaci dachowych nie ustala się;

- 12) zaleca się dachy garaży strome o formie odpowiadającej dachom budynków mieszkalnych, kąta nachylenia połaci dachowych nie ustala się;
 - 13) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do osi ulicy; w przypadku pojedynczych terenów plombowych formę dachu i kierunek kalenicy należy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do budynków sąsiednich;
 - 14) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określa się na ca 0,6;
 - 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 16) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
 - 17) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają dodatkowe zastosowanie wymogi konserwatorskie, ustalone w paragrafach niniejszej uchwały.
3. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem literowym **U** ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy w formie pojedynczych wolnostojących budynków usługowych bądź zespołów budynków usytuowanych lub lokalizowanych na wydzielonych terenach lub działkach budowlanych;
 - 2) w formie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, wolnostojących usytuowanych na zapleczu terenów lub działek budowlanych; dopuszcza się również realizację tych obiektów jako wbudowanych bądź sytuowanych bezpośrednio przy budynku usługowym;
 - 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów usługowych, bądź adaptację na cele usługowe obiektów obecnie nieużytkowanych oraz obiektów o innym obecnie przeznaczeniu; o ile jest to zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
 - 5) zakazuje się lokalizacji w formie przeznaczenia uzupełniającego obiektów produkcyjnych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego w formie pojedynczego lokalu mieszkalnego dla właściciela obiektu bądź osoby dozorującej obiekt;
 - 7) zaleca się organizację miejsc parkingowych dla klientów, przyjmując wskaźniki ca 2–3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług; uwzględniając dodatkowo miejsca parkingowe dla pracowników;
 - 8) rozwiązanie wewnętrznej komunikacji w granicach wyznaczonego terenu lub działki budowlanej winno umożliwiać parkowanie, wjazdu i wyjazdu również samochodów ciężarowych przodem na ulicę publiczną;
 - 9) zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty kubaturowe;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż ca 12 m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - 11) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna tj. ca 5 m liczone od powierzchni terenu do szczytu kalenicy;
 - 12) dachy budynków usługowych strome; dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; kąta nachylenia połaci dachowych nie ustala się;
 - 13) kierunek głównej kalenicy budynku usługowego równoległy do osi ulicy; w przypadku pojedynczych działek plombowych formę dachu i kierunek kalenicy należy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do budynków sąsiednich;
 - 14) zaleca się dachy garaży i budynków gospodarczych realizować jako strome, o formie odpowiadającej dachom budynków usługowych; kąta nachylenia połaci dachowych nie ustala się;
 - 15) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określa się na ca 0,8;
 - 16) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu; w uzasadnionych przypadkach, wynikających z zachowania właściwego standardu jakości środowiska na terenach sąsiadujących, zaleca się dokonanie nasadzeń wzdłuż granic terenów pasów zieleni izolacyjnej;
 - 17) nakazuje się, by ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej były ażurowe;
 - 18) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
 - 19) dla budynków wpisanych do konserwatorskiego rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają dodatkowo zastosowanie wymogi konserwatorskie, ustalone w § 26 i § 27 niniejszej uchwały.
4. Dla **terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonych symbolem literowym **P** ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów usytuowanych lub lokalizowanych na wydzielonych terenach lub działkach budowlanych;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
 - c) pojedynczego lokalu mieszkalnego dla właściciela obiektu bądź osoby dozorującej obiekt,
 - d) lokali użytkowych z przeznaczeniem na cele usługowe lub administracyjno-biurowe,
 - 3) zakazuje się realizacji i funkcjonowania obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; uciążliwość funkcjonujących na terenie lub działce budowlanej obiektów i urządzeń;

szczególnie w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji ponadnormatywnego hałasu, nie może przekroczyć granic terenu lub działki budowlanej;

- 4) w przypadku stwierdzonych przekroczeń ponadnormatywnych poziomów hałasu na granicy wyznaczonych terenów obiektów produkcyjnych nakazuje się wprowadzenie ekranów akustycznych bądź dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej;
- 5) zaleca się organizację miejsc parkingowych dla klientów, przyjmując wskaźnik ca 2–3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, uwzględniając dodatkowo miejsca parkingowe dla pracowników;
- 6) rozwiązanie wewnętrznej komunikacji w granicach wyznaczonego terenu lub działki budowlanej winno umożliwiać parkowanie, wjazdy i wyjazdy również samochodów ciężarowych przodem na ulicę publiczną;
- 7) zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty kubaturowe;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż ca 16 m, licząc od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) wysokość zabudowy garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna tj. ca 5,0 m.
- 10) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z dachami płaskimi;
- 11) w przypadku realizacji dachów stromych dwu lub wielospadowych zaleca się dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; kąta nachylenia połaci dachowych nie ustala się;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określa się na ca 0,8;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 14) nakazuje się, by ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych były ażurowe;
- 15) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 16) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają dodatkowe zastosowanie wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały.

5. W obrębie terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę oraz dopuszczoną planem miejscowym: rozbudowę, nadbudowę i przekształcenie funkcjonalne istniejących budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego terenu ustalonego w planie miejscowym.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się ist-

niejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i do celów użytkowych, ciepło, gaz przewodowy oraz przyłącza teletechniczne a także odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz uregulowaniom z zakresu gospodarki odpadami.

2. Ustala się, że istniejące elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, rozbiorce i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że zmiany te nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę ulic.

5. Do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

6. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania terenu z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; ich przebudowa winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora projektowanej zabudowy lub zagospodarowania w oparciu o warunki przebudowy określone przez właściciela tych elementów infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego systemu zaopatrzenia istniejącej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych; przy udziale istniejącej komunalnej sieci wodociągowej.

2. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę do spożycia oraz celów użytkowych przy udziale istniejącej komunalnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

3. W obrębie terenów przestrzeni publicznych nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpowodziowych, określone w przepisach odrębnych.

§ 31. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego systemu odprowadzania ścieków bytowych z istniejącej zabudowy przy udziale komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych z projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

3. Ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, nakazuje się oczyścić na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.

§ 32. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego zbiorowego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej zabudowy i zagospodarowania, przy udziale istniejącej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic, placów i parkingów samochodowych przy udziale istniejącej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

3. Wody opadowe i roztopowe określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, nakazuje się neutralizować na miejscu przy użyciu separatorów.

4. Zaleca się by woda wykorzystywana w zakładach produkcyjnych dla celów technologicznych była użytkowana w obiegu zamkniętym.

§ 33. 1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi w granicach planu miejscowego:

- 1) nakazuje się gromadzić odpady komunalne w odrębnych pojemnikach i kontenerach, z jednoczesną segregacją na miejscu odpadów użytkowych;
- 2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów przez specjalistyczną służbę oraz wywóz odpadów komunalnych na najbliższe składowisko odpadów, zaś odpadów użytkowych do punktów ich zbioru lub utylizacji.

2. Zakazuje się w granicach planu miejscowego składowania odpadów komunalnych poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

3. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale istniejącego kompleksu obiektów, urządzeń i sieci, rozbudowanego w dostosowaniu do zapotrzebowania nowych odbiorców; w uzgodnieniu z dostawcą energii elektrycznej i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez ich właściciela oraz w przepisach odrębnych.

2. Sieci i przyłącza należy realizować w formie linii napowietrznych lub podziemnych sieci kablowych, zgodnie z charakterem istniejącej sieci elektroenergetycznej.

3. Ustala się możliwość wydzielenia z wyodrębnionych terenów przeznaczenia podstawowego działek przeznaczonych pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych, z możliwym dojazdem od strony układu komunikacyjnego; lokalizacja tych obiektów winna być uzgodniona z zarządcą sieci elektroenergetycznej i właścicielem danej nieruchomości.

4. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/04 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia dopuszcza się stosowanie stacji prefabrykowanej: kontenerowej lub słupowej; w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.

5. W przypadku lokalizacji stacji prefabrykowanej, określonej w pkt 4 niniejszego paragrafu, nie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy

określona na rysunku planu miejscowego; dopuszcza się możliwość lokalizacji tych wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości co najmniej 1,5 m od granicy działki.

6. Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru.

7. Wszelkie koszty związane z odstępstwami od przyjętych na danym terenie standardów (np. budowa sieci kablowej przy istniejącej sieci napowietrznej) ponosi wnioskodawca zmiany.

8. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji zlokalizowanych w granicach planu miejscowego z istniejącą siecią elektroenergetyczną; koszty przebudowy ponosi w całości inwestor.

9. Nakazuje się respektować zasady określone w § 7 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 4 oraz § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Należy zachować istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne, dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych przez ich właściciela i zgodnie z warunkami technicznymi uściślonymi w przepisach odrębnych.

2. Projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnej nakazuje się realizować jako kablowe, podziemne.

3. Zaleca się zapewnić przyłącza telekomunikacyjne dla całości projektowanej zabudowy, przy udziale istniejącej sieci, rozbudowanej przez jej właściciela o nowe odcinki.

4. Nakazuje się respektować zasady określone w § 7 ust. 1 pkt 4 oraz § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów bytowych przy udziale energii elektrycznej lub gazu przewodowego.

2. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i technologicznych przy udziale paliw proekologicznych tj. niskosiarkowych paliw płynnych i paliw gazowych, spalanych w indywidualnych urządzeniach w sposób niepowodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi lub w oparciu o energię elektryczną; dopuszcza się stosowanie innych, alternatywnych odnawialnych źródeł energii cieplnej.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia gwarantuje zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 37. 1. Zaleca się przyjęcia zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy całości istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących obiektów, urządzeń i sieci służących dostarczeniu i przesyłaniu gazu przewodowego; dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych przez dostawcę i właściciela sieci a także zgodnie z warunkami technicznymi przepisów odrębnych.

Rozdział 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej i pieszej

§ 38. 1. Wyodrębnione w planie miejscowym tereny komunikacji kołowej i pieszej, obejmują:

ulice miejskie, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze oraz parkingi samochodowe.

§ 39. Dla zawartego w granicach planu miejscowego istniejącego i projektowanego układu komunikacji kołowej i pieszej ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną, obowiązujące parametry geometryczne oraz zasady jego modernizacji i rozbudowy:

1. **Ulice klasy zbiorczej**, oznaczone symbolem literowym **KDZ**, dla ul. Groszowieckiej; wraz z jej północnym projektowanym przedłużeniem, ul. Piastowskiej i ul. H. Sienkiewicza. Parametry ulic klasy zbiorczej ustala się w sposób następujący:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w przedziale 16–35 m, w sposób jak wskazano na rysunku planu miejscowego; w układzie docelowym należy dążyć do powiększenia minimalnej szerokości ulicy w pasach linii rozgraniczających do 25 m;
- 2) ulica jednojezdniowa, z obustronnymi chodnikami pieszymi;
- 3) preferencje dla organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulic: Groszowieckiej i H. Sienkiewicza.

2. **Ulice klasy lokalnej**, oznaczone symbolem literowym **KDL**, dla ulic: Osiedle Nowe, Osiedlowej, S. Staszica, T. Kościuszki, Fabrycznej, Stawowej, Kasztanowej, A. Mickiewicza. Parametry ulic klasy lokalnej ustala się w sposób następujący:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) ulica jednojezdniowa, z obustronnymi chodnikami pieszymi;
- 3) dopuszcza się organizację ścieżek rowerowych w obrębie chodników pieszych.

3. **Ulica klasy dojazdowej**, oznaczona symbolem literowym **KDD**, dla pozostałych ulic miejskich. Parametry ulicy klasy dojazdowej ustala się w sposób następujący:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) ulica jednojezdniowa, z obustronnymi chodnikami pieszymi.

4. **Ulica klasy dojazdowej wewnętrznej**, oznaczona symbolem literowym **KDDw**. Parametry ulic klasy dojazdowej wewnętrznej ustala się w sposób następujący:

- 1) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6 m.

5. **Ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony symbolem literowym **KX**. Parametry ciągu pieszo-jezdnego ustala się w sposób następujący:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni utwardzonej 3,5 m;
- 3) nakazuje się, by ciągi pieszo-jezdne mogły spełniać również funkcję dróg pożarowych i obsługi komunalnej.

6. **Ciąg pieszy**, oznaczony symbolem literowym **KY**, dla którego ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 2,0–2,5 m.

7. W obrębie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się wydzielenie dodatkowych niż wskazanych na rysunku planu miejscowego ulic klasy dojazdowej wewnętrznej, któ-

rych szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż określono w ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 40. 1. Obszar w granicach planu miejscowego dzieli się na mniejsze jednostki przestrzenne, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi, kolejnymi symbolami literowymi:

- 1) **jednostka przestrzenna A**, której granice wyznaczają: ul. Groszowiecka, odcinek ul. Piastowskiej, odcinek ul. Fabrycznej, ul. Osiedle Nowe i południowa granica planu miejscowego;
- 2) **jednostka przestrzenna B**, której granice wyznaczają: ul. Osiedle Nowe, odcinek ul. Fabrycznej, odcinek ul. Piastowskiej, ul. T. Kościuszki i południowa granica planu miejscowego;
- 3) **jednostka przestrzenna C**, której granice wyznaczają: ul. T. Kościuszki, odcinek ul. Piastowskiej oraz wschodnia i południowa granica planu miejscowego;
- 4) **jednostka przestrzenna D**, której granice wyznaczają: ul. J. Kilińskiego, odcinek ul. H. Sienkiewicza i odcinek ul. Piastowskiej;
- 5) **jednostka przestrzenna E**, której granice wyznaczają: odcinek ul. Fabrycznej, odcinek ul. H. Sienkiewicza, ul. J. Kilińskiego i odcinek ul. Piastowskiej;
- 6) **jednostka przestrzenna F**, której granice wyznaczają: projektowane przedłużenie ul. Groszowieckiej, odcinek ul. H. Sienkiewicza, odcinek ul. Fabrycznej i odcinek ul. Piastowskiej;
- 7) **jednostka przestrzenna G**, której granice wyznaczają: zachodnia granica planu miejscowego, odcinek ul. H. Sienkiewicza, projektowane przedłużenie ul. Groszowieckiej i odcinek ul. Piastowskiej;
- 8) **jednostka przestrzenna H**, której granice wyznaczają: ul. H. Sienkiewicza i północna granica planu miejscowego.

2. Symbole literowe jednostek przestrzennych, wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu są umieszczone na początku oznaczenia przypisanego danemu terenowi, wyznaczonemu na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i są oddzielone kreską poziomą od numeru i symbolu określające jego przeznaczenie.

3. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się następujące rodzaje zabudowy i zagospodarowania uzupełniające przeznaczenie podstawowe lub alternatywne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) usługi wbudowane lub wolnostojące;
- 5) inne urządzenia i obiekty określone w ustale niach szczególnych.

Rozdział 1

Jednostka przestrzenna A

§ 41. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego sym-

bolem **A-1ZD,WS** ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren ogrodów działkowych,**
- 2) **teren wód powierzchniowych.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „Z” zieleni kształtowanej nakazuje się respektować warunki określone w § 23;
- 3) należy zachować i chronić przed zanieczyszczeniem istniejący rów melioracyjny;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej.

§ 42. Dla terenu parku leśnego w obrębie Parkowej Góry, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-2ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 23 niniejszej uchwały;
- 4) nakazuje się chronić istniejący drzewostan zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 43. Dla terenu istniejących zadrzewień na stokach Parkowej Góry oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-3ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się chronić istniejący drzewostan zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdnego.

§ 44. Dla terenu zabudowanego (zbiornik wyrównawczy komunalnego systemu wodociągowego), położonego w rejonie Parkowej Góry, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-4W**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę przeznaczoną do spożycia.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi, dla urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 23 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej.

§ 45. Dla terenu parku miejskiego i terenu niezagospodarowanego; oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **A-5ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „Z” ochrony układów zieleni kształtowanej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 23 niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się chronić istniejący drzewostan zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej, ul. Krótkiej, ul. S. Staszica i ul. Osiedle Nowe.

§ 46. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. Groszowieckiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-6R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Groszowieckiej.

§ 47. Dla terenu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. J. Twardowskiego położonego przy ul. Szkolnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-7U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na wpisanie budynku głównego ośrodka nr 6 do konserwatorskiego rejestru zabytków nakazuje się respektować wymogi konserwatorskie określone w § 26 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 48. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. S. Staszica i ul. Szkolnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-8MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały.
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej i ul. S. Staszica.

§ 49. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Szkolnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-9MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej.

§ 50. Dla zabudowanej działki budowlanej i terenu niezabudowanego, położonego przy

ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-10MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
 - 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 3) zaleca się podział terenu niezabudowanego na 2 działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 51. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Groszowieckiej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-11P,T(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.
- 2) **teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych**(wieża stacji bazowej telefonii bezprzewodowej).

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy usługowej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.

4. Nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej śn. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Groszowieckiej i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 52. Dla terenu zabudowanego (stacja transformatorowa), położonego przy ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-12E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje

się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;

- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Staszica i projektowanego ciągu pieszo-jazdnego.

§ 53. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy projektowanym przedłużeniu ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-13ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego przedłużenia ul. S. Staszica.

§ 54. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy projektowanym przedłużeniu ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-14ZP(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania lub zabudowy:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy usługowej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego przedłużenia ul. S. Staszica.

§ 55. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy projektowanym przedłużeniu ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-15MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 21 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 22 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się podział terenu niezabudowanego na działki budowlane w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy klasy dojazdowej.

§ 56. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Groszowieckiej i Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-16U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku nr 69 ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i projektowanej ulicy dojazdowej.

§ 57. Dla terenu niezabudowanego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy pl. Piastów Śląskich, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-17MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jazdnego.

§ 58. Dla terenu zabudowanego, położonego przy zbiegu ulic: Groszowieckiej i Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego sym-

bolem **A-18MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, pl. Piastów Śląskich, projektowanej ulicy klasy dojazdowej oraz istniejących ciągów pieszo-jezdnych.

§ 59. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ciągu pieszo-jednym, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-19KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zespołu garażowego**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 2) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy terenu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jednego.

§ 60. Dla terenu zabudowanego, położonego przy pl. Piastów Śląskich i ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-20MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od pl. Piastów Śląskich, ul. S. Staszica i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 61. Dla terenu zabudowanego, położonego przy zbiegu ulic: S. Staszica i pl. Piastów Śląskich, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-21MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
 - 2) dla budynku nr 10 przy pl. Piastów Śląskich, ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
 - 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od pl. Piastów Śląskich, ul. S. Staszica i ciągu pieszo-jednego.

§ 62. Dla terenu zagospodarowanego, położonego przy pl. Piastów Śląskich, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-22ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „Z” zieleni kształtowanej obowiązują warunki określone w § 23 niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się chronić istniejący drzewostan zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od pl. Piastów Śląskich, ul. Piastowskiej i ul. S. Staszica.

§ 63. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-23MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od pl. Piastów Śląskich i ul. Piastowskiej.

§ 64. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-24MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od pl. Piastów Śląskich.

§ 65. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu pl. Piastów Śląskich i ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-25MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od pl. Powstańców Śląskich.

§ 66. Dla terenu zabudowanego i zagospodarowanej działki szkolnej, położonego przy ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-26U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wiejskiej, ul. Piastowskiej i ul. S. Staszica.

§ 67. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: S. Staszica i Krótkiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-27MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje

się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

- 2) dla budynku nr 16 ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Staszica i ul. Krótkiej.

§ 68. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Szkolnej, ul. S. Staszica i ul. Krótkiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-28MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się budowę jednorodzinnego budynku mieszkalnego na działce plombowej, wydzielonej orientacyjnie na rysunku planu miejscowego, położonej u zbiegu ulic: Szkolnej i S. Staszica, przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy i parametrów określonych w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Staszica, ul. Szkolnej i ul. Krótkiej.

§ 69. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Szkolnej i ul. Krótkiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-29MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) jako, że wszystkie istniejące budynki są ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązują dla nich wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej i ul. Krótkiej.

§ 70. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Szkolnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-30MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje

się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

- 2) dla budynku nr 3 ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej.

§ 71. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Szkolnej 5, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-31MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku nr 5 ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej.

§ 72. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Szkolnej i ul. Krótkiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-32MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) zaleca się wydzielenie dla potrzeb projektowanej zabudowy 2 działek budowlanych, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szkolnej i ul. Krótkiej.

§ 73. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Krótkiej i ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-33MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje

się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

- 2) zaleca się podział terenu na działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Krótkiej i ul. S. Staszica.

§ 74. Dla terenu zabudowanego, położonego pomiędzy ulicami: Wiejską, S. Staszica i Fabryczną, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-34MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 75. Dla terenu zabudowanego, położonego pomiędzy ulicami: Piastowską, Wiejską i Fabryczną, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-35MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wiejskiej i ul. Fabrycznej.

Rozdział 2

Jednostka przestrzenna B

§ 76. Dla rolniczego, położonego przy ul. Osiedle Nowe, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu samochodowego.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zaleca się dokonać nasadzeń zieleni towarzyszącej oraz zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedle Nowe i ulicy klasy dojazdowej.

§ 77. Dla terenu rolniczego, położonego przy ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-2MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) zaleca się podział terenu na 5 działek budowlanych, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej.

§ 78. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Osiedle Nowe, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-3MW**, ustala się następujące przeznaczenie:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedle Nowe i ulicy klasy dojazdowej.

§ 79. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Osiedle Nowe, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-4U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się poszerzenie granic terenu w kierunku północnym i wschodnim maksimum o ca 5,0 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedle Nowe.

§ 80. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-5MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Staszica.

§ 81. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ul. S. Staszica i ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-6MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 82. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. A. Mickiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-7MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B’” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się wydzielić 2 działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. A. Mickiewicza.

§ 83. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-8MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 84. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. A. Mickiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-9P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust.4 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej i ul. Piastowskiej przy udziale ciągów pieszo-jezdnych.

§ 85. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu zabudowy ul. Piastowskiej i Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-10E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Fabrycznej przy udziale ciągów pieszo-jezdnych.

§ 86. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. A. Mickiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-11KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zespołu garażowego.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. A. Mickiewicza.

§ 87. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej i ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-12P,MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,**
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały;

4) zaleca się objąć ochroną w formie pomnika przyrody 2 drzew (buki czerwone), rosnące w granicach terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Fabrycznej, przy udziale ciągów pieszo-jezdnych.

§ 88. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej i ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-13U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Fabrycznej.

§ 89. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej i ul. A. Mickiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-14U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. A. Mickiewicza.

§ 90. Dla terenu niezabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej i ul. A. Mickiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-15ZP,KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren zieleni urządzonej,**
- 2) **teren parkingu samochodowego.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Fabrycznej.

§ 91. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, ul. A. Mickiewicza i ul. Budowlanych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-16MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, ul. Budowlanych i ul. A. Mickiewicza.

§ 92. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: S. Staszica, A. Mickiewicza i Budowlanych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-17U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się objąć ochrona w formie pomnika przyrody pojedyncze drzewo (buk zwyczajny), rosnące w granicach terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Budowlanych i ul. S. Staszica.

§ 93. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. S. Staszica, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-18W**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę przeznaczoną do spożycia**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się adaptację obiektu na cele usługowe w przypadku likwidacji jego przeznaczenia podstawowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Staszica i ul. Budowlanych.

§ 94. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej, Osiedlowej, S. Staszica, i Budowlanych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-19MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Piastowskiej, Osiedlowej, S. Staszica i Budowlanych.

§ 95. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: S. Staszica, Osiedlowej, i Budowlanych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-20MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Osiedlowej, S. Staszica i Budowlanych.

§ 96. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Osiedlowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-21U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się poszerzenie granic terenu w kierunku zachodnim i południowym maksimum o ca 5,0 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedlowej.

§ 97. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Osiedlowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-22E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedlowej.

§ 98. Dla terenu rolniczego, położonego u zbiegu ul. Osiedlowej i ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-23MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) zaleca się podział terenu na działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedlowej i ulic klasy dojazdowej.

§ 99. Dla terenu rolniczego, położonego przy ulicy klasy dojazdowej i ciągach pieszo-jezdnych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-24R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 100. Dla terenu rolniczego, położonego przy ulicy klasy dojazdowej i ciągach pieszo-jezdnych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-25R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 101. Dla terenu niezabudowanego, użytkowanego rolniczo, położonego przy projektowanym przedłużeniu ul. Osiedlowej i ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-26MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) zaleca się skablowanie odcinka istniejącej, nappowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, bądź bezkolizyjną w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy zmianę trasy jej przebiegu; rozwiązaniem alternatywnym jest wyłączenie z projektowanej zabudowy i zagospodarowania, przeznaczonego na stały pobyt ludzi, pasa terenu o szerokości minimum 22,0 m tj. po 2 x 11,0 m licząc od osi linii.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego przedłużenia ul. Osiedlowej, ul. T. Kościuszki oraz projektowanej ulicy klasy dojazdowej.

§ 102. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Osiedlowej i ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-27MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedlowej, ul. T. Kościuszki i ulicy klasy dojazdowej.

§ 103. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Osiedlowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-28KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zespołu garażowego**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.
- 2) zaleca się dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Osiedlowej.

§ 104. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej i Osiedlowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-29P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały.
- 3) zaleca się dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: zalecane od ul. Osiedlowej.

§ 105. Dla terenu zagospodarowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej i Osiedlowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-30ZP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Piastowskiej i ul. Osiedlowej.

§ 106. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku

planu miejscowego symbolem **B-31MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 107. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-32U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 108. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-33U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu w formie pojedynczych lokali mieszkalnych;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. T. Kościuszki i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 109. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-34U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. T. Kościuszki i ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3

Jednostka przestrzenna C

§ 110. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej i T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-1MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. T. Kościuszki i ul. Piastowskiej.

§ 111. Dla terenu zabudowanego (siedziba Urzędu Miasta Piława Górna), położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-2U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej.

§ 112. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-3U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. T. Kościuszki i ulicy klasy dojazdowej.

§ 113. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-4MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, J. Kilińskiego oraz ulicy klasy dojazdowej.

§ 114. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego i ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-5MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje

się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. J. Kilińskiego i ul. T. Kościuszki.

§ 115. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-6ZP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć:
 - a) dokonanie nasadzeń zieleni średniowysokiej; zaleca się wybór w przewadze gatunków iglastych,
 - b) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. J. Kilińskiego i ciągu pieszego KY.

§ 116. Dla terenu zagospodarowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-7US**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren sportu i rekreacji**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

§ 117. Dla terenu zabudowanego i zagospodarowanego, położonego przy ul. T. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-8U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej i ul. T. Kościuszki.

§ 118. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. T. Kościuszki i ulicach klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-9U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) zaleca się skablowanie odcinka istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, bądź bezkolizyjną w stosunku do projektowanej zabudowy zmianę trasy jej przebiegu; rozwiązaniem alternatywnym jest wyłączenie z projektowanej zabudowy i zagospodarowania, przeznaczanego na stały pobyt ludzi, pasa terenu o szerokości 2 x 11,0 m licząc od osi linii.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. T. Kościuszki i ulic klasy dojazdowej.

§ 119. Dla terenu rolniczego, położonego przy ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-10R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej i ciągów pieszo-jezdných.

§ 120. Dla terenu rolniczego, położonego przy ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-11R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej i ciągów pieszo-jezdných.

§ 121. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. B. Limanowskiego i ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-12MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) zaleca się podział terenu na 5 działek budowlanych, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulic klasy dojazdowej.

§ 122. Dla terenu rolniczego, położonego na zapleczu stadionu sportowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-13U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulic klasy dojazdowej.

§ 123. Dla terenu zagospodarowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-14US**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren sportu i rekreacji**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. J. Kilińskiego.

§ 124. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-15U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;

3) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. J. Kilińskiego i przy udziale ciągu pieszo-jezdnej od ul. Piastowskiej.

§ 125. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej i J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-16MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Piastowskiej i J. Kilińskiego oraz ciągu pieszo-jezdnej.

§ 126. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej i ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-17MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Wąskiej.

§ 127. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-18MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla części terenu położonego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

4) zaleca się wydzielenie 1 działki budowlanej, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej i ciągu pieszo-jezdnej.

§ 128. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-19P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektu produkcyjnego**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały;

3) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej i północnej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej.

§ 129. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-20MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej.

§ 130. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-21MW**, ustala się na-

stępujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej.

§ 131. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-22MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się wydzielenie 2 działek budowlanych, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 4) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej śn. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej i ulicy klasy dojazdowej.

§ 132. Dla terenu rolniczego, położonego pomiędzy ul. Wąską a ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-23ZP(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy usługowej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;

4) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej śn. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej lub ul. B. Limanowskiego.

§ 133. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego pomiędzy ul. Wąską a ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-24MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się wydzielenie 2 działek budowlanych, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej i ul. B. Limanowskiego.

§ 134. Dla terenu zabudowanego, położonego pomiędzy ul. Wąską a ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-25MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej i ul. B. Limanowskiego.

§ 135. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-26MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej.

§ 136. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-27RM(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 137. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego i ul. Wąskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-28MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla części terenu położonego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wąskiej, ul. B. Limanowskiego i ul. Piastowskiej.

§ 138. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Wąskiej i ul. Polnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-29MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla części terenu położonego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej i ul. Wąskiej.

§ 139. Dla terenu zagospodarowanego, położonego przy ul. Piastowskiej i ul. Polnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-30ZP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej, ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 140. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Polnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-31MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 141. Dla terenu zabudowanego, położonego pomiędzy ul. Piastowską a ul. Polną, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-32MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej

z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 142. Dla terenu zabudowanego, położonego pomiędzy ul. Piastowską a ul. Polną, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-33U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Polnej.

§ 143. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-34MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących.
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 144. Dla odcinka koryta rzeki Piławy, zawartego pomiędzy ul. Piastowską a ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-35WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 145. Dla części odcinka koryta rzeki Piławy i jej dopływu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-36WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 146. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-37ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy**.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 147. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-38MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) należy zapewnić możliwość dostępu do cieków powierzchniowych specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 148. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-39U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 3) należy zapewnić możliwość dostępu do cieków powierzchniowych specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 149. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ul. Polnej i ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-40 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) należy zapewnić możliwość dostępu do cieków powierzchniowych specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;

4) dopuszcza się wydzielenie 1 działki budowlanej.
3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej i ul. B. Limanowskiego.

§ 150. Dla terenu rolniczego, położonego na zapleczu ul. Polnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-41ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy**.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej.

§ 151. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. Polnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-42MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się podział terenu na 3 działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej.

§ 152. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Polnej i B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-43MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej

z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej i ul. B. Limanowskiego.

§ 153. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-44U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 154. Dla terenu w części zabudowanego a w części rolniczego, położonego przy ul. B. Limanowskiego i ul. Polnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-45MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się podział terenu rolniczego na działki budowlane, w sposób jak określono orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Polnej, ul. B. Limanowskiego i projektowanych ulic dojazdowych wewnętrznych.

§ 155. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-46MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 156. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-47ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy**.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) należy zapewnić dostęp do cieków powierzchniowych specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego i ul. Polnej.

§ 157. Dla koryta cieków powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-48WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1, pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 158. Dla terenu rolniczego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-49R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 159. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. B. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-50MN,U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- 2) **teren zabudowy usługowej**

2. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 i ust. 3 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się lokalizację na terenie wolnostojących budynków usługowych;
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu od ul. B. Limanowskiego.

§ 160. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Limanowskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C-51MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

2. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych,
- 2) zaleca się podział terenu na działki budowlane, w sposób jak orientacyjnie wskazano na rysunku planu miejscowego,
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż części północnej granicy terenu; na linii jego sąsiedztwa z terenem oznaczonym symbolem C-50MN,U.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej wewnętrznej.

Rozdział 4

Jednostka przestrzenna D

§ 161. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej i ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) na części terenu położonym w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych; w tym m.in. zakaz bu-

dowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów kubaturowych;

- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. J. Kilińskiego.

§ 162. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-2MN(ZN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zieleni niskiej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią realizację przeznaczenia podstawowego terenu uzależnia się od zgody Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
- 4) w przypadku uzyskania zgody, określonej w pkt 3 niniejszego ustępu, realizacja przeznaczenia podstawowego winna być zgodna z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały i uwzględnić ustalenia § 9 ust. 1 pkt 5b niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 163. Dla niezabudowanego pasa terenu, położonego przy korycie rzeki Piławy, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-3ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 164. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-4P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały.
- 5) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej, południowej i wschodniej granicy terenu;
- 6) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdnego od strony ul. J. Kilińskiego.

§ 165. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-5MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągów pieszo-jezdnych od strony ul. Piastowskiej oraz ul. Wiejskiej.

§ 166. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy korycie rzeki Piława, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-6ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy.**

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wiejskiej.

§ 167. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-7MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 168. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-8MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązuja wymagania konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 169. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-9MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Pilawy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wiejskiej.

§ 170. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ul. Piastowskiej i ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-10MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się re-

spektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązuja wymagania konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 4) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 5) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Wiejskiej.

§ 171. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-11MN(ZN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zieleni niskiej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 4) realizację przeznaczenia podstawowego uzależnia się od uzyskania zgody Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
- 5) w przypadku uzyskania stosownej zgody określonej w pkt 4 niniejszego ustępu zaleca się:
 - a) podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 5b niniejszej uchwały,
- 6) dla przeznaczenia podstawowego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wiejskiej.

§ 172. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku

planu miejscowego symbolem **D-12U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych; w tym m.in. zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku oraz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej.

§ 173. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-13ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej.

§ 174. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-14KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu samochodowego**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;

4) zaleca się dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej.

§ 175. Dla koryta rzeki Piławy, na odcinku od ul. Piastowskiej do ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-15WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1, pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 176. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-16ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 177. Dla koryta rzeki Piławy, na odcinku od ul. Wiejskiej do ul. J. Kilińskiego oraz dopływu rzeki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-17WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się re-

- spektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
 - 3) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 178. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: H. Sienkiewicza i ul. Wiejskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-18MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych; w tym m.in. zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku oraz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) należy zabezpieczyć dostęp do wód powierzchniowych specjalistycznym służbom gospodarki wodnej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ul. Wiejskiej.

§ 179. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-19KP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu samochodowego**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) **teren zabudowy usługowej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;

- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
 - 4) realizacja przeznaczenia uzupełniającego terenu, określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
 - 5) w przypadku uzyskania stosownej zgody, określonej w pkt 4 niniejszego ustępu, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały, uwzględnić ustalenia § 9 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały;
 - 6) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

Rozdział 5

Jednostka przestrzenna E

§ 180. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Piastowskiej i Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-1U,P,E,T** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren zabudowy usługowej**;
- 2) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**;
- 3) **teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych** (stacja transformatorowa)
- 4) **teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych** (wieżowa stacja bazowa telefonii bezprzewodowej)

2. Przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego terenu jedynie w formie pojedynczych lokali mieszkalnych wyodrębnionych z powierzchni użytkowej usług lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, służących poszczególnym właścicielom obiektów lub osobom dozorującym obiekty;
 - 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
 - 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały;
4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, ul. Fabrycznej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 181. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-2MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 182. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-3P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 183. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-4MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **teren zabudowy usługowej.**

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 184. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku

planu miejscowego symbolem **E-5MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **teren zabudowy usługowej.**

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) na części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych; w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 185. Dla pasa niezabudowanego terenu, położonego wzdłuż koryta reki Piławy, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-6ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdnego.

§ 186. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-7P,U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2) **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych

oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdno.

§ 187. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-8U,MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren zabudowy usługowej.**
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej i ciągu pieszo-jezdno.

§ 188. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-9MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 189. Dla koryta rzeki Piławy, na odcinku od ul. Fabrycznej do ciągu pieszo-jezdno, oznaczo-

nego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-10WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 190. Dla terenu zagospodarowanego, położonego u zbiegu ulic: Fabrycznej i H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-11KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu samochodowego.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej i ul. H. Sienkiewicza.

§ 191. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-12MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 192. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-13MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 193. Dla terenu zagospodarowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-14KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdneho.

§ 194. Dla terenu zagospodarowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-15P,KP** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;**
- 2) **teren parkingu samochodowego.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 195. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-16MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy na terenie nowych obiektów kubaturowych;
- 5) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 6) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdneho.

§ 196. Dla terenu niezabudowanego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-17ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy.**

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od strony terenu E-16MN.

§ 197. Dla odcinka koryta rzeki Piławy, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-18WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 198. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-19P,KS,E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;**
- 2) **teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**
- 3) **teren obiektu elektroenergetycznego** (stacja transformatorowa wraz z podwiazaniami sieciowymi).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Pilawy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 5) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, przy udziale ulicy dojazdowej wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 199. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-20P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej przy udziale ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 200. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-21U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, przy udziale ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 201. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-22MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 202. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-23MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej przy udziale ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 203. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku

planu miejscowego symbolem **E-24U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ulic klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 204. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-25MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabudowy obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 205. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu zabudowy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-26E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdnego.

§ 206. Dla terenu zabudowanego, położonego na zapleczu zabudowy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-27RM(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej przy udziale ciągu pieszo-jezdnego i ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 207. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-28U(MW)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) przy realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały, w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego w § 28 ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ulicy klasy dojazdowej wewnętrznej.

§ 208. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-29U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących.

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 209. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-30U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku.
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 210. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-31MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) dla części terenu położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 4) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 5) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 211. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-32MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. J. Kilińskiego.

§ 212. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy korycie rzeki Piławy, na zapleczu zabudowy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-33ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy.**

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 4) należy respektować zasady ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały;
- 5) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdnego.

§ 213. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy korycie rzeki Piławy, na zapleczu zabudowy ul. J. Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-34ZN,WS(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) **teren zieleni niskiej;**

2) **teren wód powierzchniowych.**

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy.**

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się re-

- spektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
 - 3) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
 - 4) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
 - 5) należy respektować zasady ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały;
 - 6) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego w postaci zieleni niskiej dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdneho.

§ 214. Dla odcinka koryta rzeki Piławy, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-35WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 215. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-36MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z utworów proterozoicznych nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 3) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;

5) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ul. J. Kilińskiego.

§ 216. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-37MN(ZN,R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Przeznaczenie alternatywne:

1) **teren zieleni niskiej**;

2) **teren rolniczy**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
 - 2) realizacja przeznaczenia podstawowego terenu, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
 - 3) w przypadku uzyskania stosownej zgody określonej w pkt 2 niniejszego ustępu, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały, oraz warunki określone w § 9 ust. 1 pkt 5b niniejszej uchwały;
 - 4) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
 - 5) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
 - 6) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego w postaci zieleni niskiej dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdneho.

§ 217. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-38ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy**.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych.
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 218. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-39MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 219. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-40ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren rolniczy**.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 220. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-41MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się re-

spektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m. in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 5) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały; rozwiązaniem alternatywnym jest skablowanie odcinka linii, biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 6

Jednostka przestrzenna F

§ 221. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-1MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej i ul. Kasztanowej.

§ 222. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Kwiatowej i ul. Małej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-2MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) zaleca się podział terenu na 2 działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Małej.

§ 223. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-3KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu samochodowego.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) zaleca się dokonania nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej.

§ 224. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-4MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, ul. Kwiatowej i ul. Małej.

§ 225. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-5MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, ul. Kwiatowej i ul. Małej.

§ 226. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Małej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-6MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Małej i ul. Kwiatowej.

§ 227. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-7MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) zaleca się podział terenu na 4 działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 228. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Małej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-8ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Małej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 229. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-9MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, ul. Małej i ciągu pieszo-jezdno.

§ 230. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-10U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej i ul. Małej.

§ 231. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Małej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-11MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Małej.

§ 232. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Piastowskiej, Fabrycznej i Małej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-12MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;

2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;

3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Piastowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Małej.

§ 233. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-13MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 234. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej i ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-14G**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz przewodowy.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) należy zabezpieczyć dostęp do cieku powierzchniowego specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej i ul. Fabrycznej.

§ 235. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Fabrycznej i ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-15MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej.

§ 236. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-16MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się podział terenu na 2 działki budowlane, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 4) należy zabezpieczyć dostęp do cieku powierzchniowego specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 237. Dla odcinka koryta cieku powierzchniowego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-17WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące czystości wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1–3 niniejszej uchwały.

§ 238. Dla terenu niezabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Fabrycznej i ul. Stawowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-18KP,U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren parkingu samochodowego**;
- 2) **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacji przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy usługowej dopuszcza się jedynie poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;

4) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

5) należy zabezpieczyć dostęp do cieku powierzchniowego specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Fabrycznej i ul. Stawowej.

§ 239. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Stawowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-19U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) na części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) należy zabezpieczyć dostęp do cieku powierzchniowego specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 240. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Stawowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-20KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zespołu garażowego i obiektów obsługi komunikacji samochodowej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) na części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 3) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy terenu;
- 4) należy zabezpieczyć dostęp do cieku powierzchniowego specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 241. Dla koryta rzeki Piławy i jej dopływu, na odcinku od ul. Fabrycznej do ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego sym-

bolem **F-21WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące czystości wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały.

§ 242. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-22MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 243. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-23KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zespołu garażowego**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.
- 4) zaleca się dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 244. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-24MW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów kubaturowych, położonych w obrębie pasa docelowej rezerwy terenowej dla projektowanego przedłużenia ul. Groszowieckiej, na odcinku od ul. Stawowej do ul. H. Sienkiewicza;
- 5) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 245. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-25MN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów kubaturowych, położonych w obrębie pasa linii rozgraniczających projektowanego przedłużenia ul. Groszowieckiej, na odcinku od ul. Stawowej do ul. H. Sienkiewicza;
- 5) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 246. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-26ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych.
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 247. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Fabrycznej i H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-27MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych, w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy specjalistycznym służbom gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

Rozdział 7

Jednostka przestrzenna G

§ 248. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. Młynarskiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-12N**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Młynarskiej.

§ 249. Dla terenu zabudowanego, położonego pomiędzy ulicami: Młynarską i ul. Kasztanową, oznaczonego na rysunku planu miejscowego sym-

bolem **G-2P(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania: 1. Przeznaczenie podstawowe **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy usługowej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują warunki określone w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 4) dla przeznaczenia podstawowego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały; w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) zachować bez zmian istniejącą linię zabudowy od ul. Kasztanowej;
- 6) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 7) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy kłasy dojazdowej, ul. Młynarskiej lub ul. Kasztanowej.

§ 250. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. Kasztanowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-3MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują warunki określone w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zachować bez zmian istniejącą linię zabudowy od ul. Kasztanowej;
- 6) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Kasztanowej.

§ 251. Dla nieużytkowanego terenu zabudowanego, położonego przy ul. Kasztanowej i ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-4U(P)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują warunki określone w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 4) dla przeznaczenia podstawowego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały; w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 5) zachować bez zmian istniejącą linię zabudowy od ul. Kasztanowej;
- 6) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 7) zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej lub ul. Kasztanowej.

§ 252. Dla terenu zabudowanego, położonego u zbiegu ulic: Kasztanowej i Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-5MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują warunki określone w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zachować bez zmian istniejącą linię zabudowy od ul. Kasztanowej;
- 6) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektro-

energetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Kasztanowej, Stawowej i ulicy klasy dojazdowej.

§ 253. Dla terenu niezabudowanego, położonego u zbiegu ulicy klasy dojazdowej z ul. Stawową, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-6U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują warunki określone w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały;

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej i ulicy klasy dojazdowej.

§ 254. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-7MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego;
- 4) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej.

§ 255. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-8ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej.

§ 256. Dla terenu częściowo zabudowanego, położonego przy ul. Stawowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-9P,E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;**
- 2) **teren obiektu elektroenergetycznego**(stacja transformatorowa wraz z podwiazaniami sieciowymi).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 3) dla przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1 pkt 1 obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 4) należy zapewnić dostęp do koryta rzeki Piławy dla specjalistycznych służb gospodarki wodnej w celach technicznych;
- 5) zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych, położonych w obrębie pasa docelowej rezerwy terenowej dla projektowanego przedłużenia ul. Groszowieckiej, na odcinku od ul. Stawowej do ul. H. Sienkiewicza;
- 6) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Stawowej.

§ 257. Dla koryta rzeki Piławy i jej dopływów, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **G-10WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały.

§ 258. Dla terenu zieleni nieurządzonej, położonym pomiędzy korytem rzeki Piławy a ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-11ZN**, ustala się

następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego terenu w przepisach odrębnych;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 259. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G-12MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się respektować warunki określone dla tego obszaru w przepisach odrębnych w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 3) należy zabezpieczyć dostęp do koryta rzeki Piławy dla specjalistycznych służb gospodarki wodnej w celach technicznych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

Rozdział 8

Jednostka przestrzenna H

§ 260. Dla terenu rolniczego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-1R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej.

§ 261. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-2RM(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 27 niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej na cele usługowo-produkcyjne; nieuciążliwe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ulicy klasy dojazdowej; dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych wewnętrznych.

§ 262. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-3MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 263. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-4MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 264. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza i ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-5RM(MN)**, ustala się następujące prze-

znaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej na cele usługowo-produkcyjne; nieuciążliwe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ulicy klasy dojazdowej.

§ 265. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-6RM(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej na cele usługowo-produkcyjne; nieuciążliwe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 266. Dla terenu rolniczego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-7R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej.

§ 267. Dla terenu wód powierzchniowych (koryto dopływu rzeki Piławy wraz z małym zbiornikiem wodnym), położonego na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-8WS** ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych**.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych określone w § 9 ust. 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały.

§ 268. Dla terenu rolniczego, położonego na zapleczu istniejącej zabudowy przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-9R,E**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren rolniczy**;
- 2) **teren obiektu elektroenergetycznego** (stacja transformatorowa wraz z podwiazaniami sieciowymi).

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego.

§ 269. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-10MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 270. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-11MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) nakazuje się respektować ograniczenia związane z trasą przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określone w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały.

4) zaleca się podział terenu na 2 działki budowlane w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 271. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza i ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-12RM(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej na cele usługowo-produkcyjne; nieuciążliwe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza; dopuszcza się wydzieleni dróg dojazdowych wewnętrznych.

§ 272. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-13MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;

2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 273. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza i ulicy klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-14RM(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Przeznaczenie alternatywne: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej na cele usługowe; nieuciążliwe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ciągu pieszo-jezdneho.

§ 274. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-15MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 275. Dla terenu zadrzewionego położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-16ZP, KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **teren zieleni urządzonej;**
- 2) **parking samochodowy.**

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie parkingu samochodowego nie może spowodować zniszczenia istniejącego starodrzewia.
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 19 niniejszej uchwały;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 24 niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się objąć ochroną w formie pomnika przyrody żywe drzewo (jesion wyniosły) oraz chronić istniejący drzewostan, zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały;
- 5) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego w formie zieleni urządzonej dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Obsługa komunikacyjna terenu zieleni urządzonej od ul. H. Sienkiewicza i ulicy dojazdowej wewnętrznej, parkingu samochodowego od ulicy dojazdowej wewnętrznej.

§ 276. Dla terenu niezabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-17MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza.

§ 277. Dla terenu zabudowanego, położonego przy ul. H. Sienkiewicza i ul. Lipowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H-18MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa usługowa.**

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować warunki określone dla tej strefy w § 20 niniejszej uchwały;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów proterozoicznych należy respektować warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 28 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. H. Sienkiewicza i ul. Lipowej.

DZIAŁ VI

USTALENIA KOŃCOWE

§ 278. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

§ 279. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Patrycja Pelczar

- ¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r.: Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675;
- ²⁾ zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r.: Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 657 i Nr 119, poz. 804;

**Załącznik nr 2 do uchwały nr 229/XLV/
/2010 Rady Miejskiej w Piławie Górnej
z dnia 25 sierpnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Piławy Górnej z dnia 10 czerwca 2010 r. i 17 sierpnia 2010 r. w sprawie uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 4 – 25 maja 2010 r. oraz powtórnie po wprowadzeniu do części projektu zmian, zgodnie z uchwałą nr 220/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 23 czerwca 2010 r., w dniach od 8 – 30 lipca 2010 r.,

Rada Miejska w Piławie Górnej
rozstrzyga w sposób następujący:

1. Uwzględnia się uwagę zbiorową, zgłoszoną przez mieszkańców budynków mieszkalnych położonych przy ul. T. Kościuszki 3 i 5 oraz przy ul. J. Kilińskiego 16 tj.: p. Bronisława Judzińskiego, p. J. Judzińskiej, p. Pawła Bagińskiego, p. Izabeli Bagińskiej, p. Janiny Bagińskiej, p. Wacława Bagińskiego, p. Ryszarda Nowalskiego i p. Stanisławy Nowalskiej.
Uwaga ta dotyczy:
 - 1) zrezygnowania z projektowanego ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego symbolem KX zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 312 AM.2 obręb 0004 Kopanica;
 - 2) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 312 AM.2 obręb 0004 Kopanica;
 - 3) przeznaczenie pod zieleni urządzoną (parkową) terenu położonego w granicach działek ewidencyjnych nr: 313, nr 314 i północnej części działki nr 315 AM.2 obręb Kopanica.
2. Uwzględnia się uwagę zbiorową, zgłoszoną przez: p. Jacka Buganiuka zam. w Wałbrzychu przy ul. Długiej 61/10 (właściciela działki nr 395 AM.3 obręb 0004 Kopanica), p. Grzegorza Haluka zam. w Piławie Górnej przy ul. Wąskiej 28, p. Piotra Chudomięta zam. w Piławie Górnej przy ul. Wąskiej 30 i p. Edwarda Zgraję zam. w Piławie Górnej przy ul. Wąskiej 23, w której nie wyraża się zgody na prowadzenie działalności produkcyjnej w zakresie kamieniarstwa na działce ewidencyjnej nr 396 AM.3 obręb 0004 Kopanica. Zdaniem autorów uwagi ta forma działalności produkcyjnej będzie zagrażać dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach sąsiadującej działki ewidencyjnej nr 395 AM.3 obręb 0004 Kopanica, obniży wartość tej nieruchomości i prowadzić będzie do lokalnych konfliktów wśród mieszkańców istniejącego zespołu mieszkaniowego przy ul. B. Limanowskiego i ul. Wąskiej.
3. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej przez p. Ryszarda Pelczara zam. w Piławie Górnej przy ul. B. Limanowskiego 27, dotyczącą przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, związaną z działalnością kamieniarską, działki ewidencyjnej nr 396 AM.3 obręb 0004 Kopanica, w miejsce określonego dla tej działki w projekcie planu miejscowego przeznaczenia w formie terenu zabudowy usługowej.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 229/XLV/
/2010 Rady Miejskiej w Piławie Górnej
z dnia 25 sierpnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

Rada Miejska w Piławie Górnej
rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej w zakresie dróg gminnych i parkingów samochodowych.

§ 2. Stwierdza się, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy śródmiejskiej Piławy Górnej zawierają zadania inwestycyjne określone w § 1 niniejszego rozstrzygnięcia, tj.: zadania własne gminy, które obejmują:

Lp.	Wyszczególnienie inwestycyjnego zadania własnego gminy	Lokalizacja inwestycyjnego zadania własnego gminy	Symbol terenu w planie miejscowym	Parametry inwestycyjnego zadania własnego gminy	Prognostowana wartość inwestycyjnego zadania własnego gminy w złotych
1	2	3	4	5	6
1	Parking samochodowy	ul. Osiedle Nowe, ul. Piastowska, ul. Stawowa i ul. H. Sienkiewicza	KP	7.669 m ²	459.143
2	Droga klasy zbiorczej	Łącznik pomiędzy ul. Piastowską i ul. Groszowiecką	KDZ	160 mb	225.466
3	Drogi klasy lokalnej	Rejon ul. S. Staszica i ul. Osiedlową	KDL	240 mb	338.198
4	Drogi klasy dojazdowej	Rejon ul. S. Staszica, ul. Osiedle Nowe, ul. T. Kościuszki i ul. Wąskiej	KDD	1.230 mb	1.733.266
	Razem				2.756.073

§ 3. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy i są określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy prawne ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Piława Górna;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Piława Górna, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określone m.in. w Wieloletnim Planie Rozwoju Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych dla Gminy Piława Górna.

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych, wynikających z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: krajowych, wojewódzkich i miejskich;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) innych źródeł.

2969

UCHWAŁA NR 230/XLV/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, z późniejszymi zmianami). Rada Miejska w Piławie Górnej uchwala, co następuje

§ 1. Przyjmuje się szczegółowy sposób konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

określony w regulaminie stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

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

Przewodnicząca Rady:
Patrycja Pelczar