

Uchwała Nr XLIII / 341 / 06
Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 29 czerwca 2006rr.

w sprawie : **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami : Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno ”

Rada Miejska w Pilźnie uchwala, co następuje :

I. PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. ok. 86 ha, położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską, zwany dalej „planem”, którego tekstowe ustalenia zawierają przepisy niniejszej uchwały.
2. Część graficzna planu - Rysunek Planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera :
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikujące tereny, o których mowa w pkt.2;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy – linie zabudowy;
 - 5) strefy;
 - 6) inne oznaczenia.
3. Rozstrzygnięcie uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

SŁOWNIK PLANU I SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY

§ 2

Ile razy w dalszej treści niniejszej uchwały pojawiają się pojęcia wymienione poniżej , należy przez to rozumieć :

- 1) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pilźnie;
- 2) **plan** – ustalenia planu zawarte w tekście planu i na rysunku planu;
- 3) **rysunek planu** – rysunek wymieniony w §1 pkt.2;
- 4) **przepisy szczególne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **linie rozgraniczające** – linie o nienaruszalnym przebiegu, wprowadzone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnych funkcjach, przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – rodzaj przeznaczenia, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **usługi publiczne** – usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu itp.;
- 9) **usługi komercyjne** – usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** – istniejące drogi nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 11) **droga wewnętrzna** – droga wydzielona liniami rozgraniczającymi, lecz nie spełniająca parametrów i nie zaliczona do kategorii dróg publicznych;
- 12) **wymagania parkingowe** – minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;
- 13) **opłata planistyczna** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz Gminy przy zbyciu nieruchomości, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 14) **wskaźnik intensywności zabudowy (I)** – parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji : sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej po zewnętrznym obrysie murów (Po) do powierzchni terenu w granicach działki (lub

działek) jako terenu przeznaczanego na cele inwestycyjne, wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu jego zagospodarowania (T) – określony wzorem : $I = P_o / T$.

Wszędzie, gdzie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, odnosi się on do terenu liczonego jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, oraz powierzchni zieleni przydomowej, placów gospodarczych, dojazdów i dojeżdżających pieszych, miejsc postojowych do obsługi mieszkańców lub zatrudnionych, bez usług i urządzeń publicznych na wydzielonych działkach;

- 15) **zielen izolacyjna** – formy zieleni urządzonej, zadrzewień i zakrzewień, stanowiące barierę przed skutkami niekorzystnych oddziaływań takich jak : hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza;
- 16) **zabudowa sąsiednia** – zabudowa występująca na działce graniczącej z nieruchomością wymienioną w tekście, po tej samej stronie ulicy/drogi.

§ 3

1. Ustala się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach zagospodarowania :

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej – usług komercyjnych;
- 3) **Up** – teren zabudowy usługowej – usług publicznych, w tym:
 - a) teren oświaty, oświatowo-wychowawczy : **Up – O**,
 - b) teren kultu religijnego i obiektów towarzyszących : **Up – K**,
 - c) teren administracji : **Up – A**;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **R** – teren rolniczy;
- 6) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) **P** – teren zabudowy technicznej – produkcyjnej;
- 8) **ZW** – teren zieleni nieurządzonej;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **K D** – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) droga (krajowa) główna ruchu przyspieszonego : **KD-GP**,
 - b) droga (powiatowa) zbiorcza : **KD-Z**,
 - c) droga (gminna) lokalna : **KD-L**,
 - d) droga (gminna) dojazdowa : **KD-D**;
- 12) **K D W** – teren dróg wewnętrznych;
- 13) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 15) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Uwzględnia się strefy oznaczone na rysunku planu symbolami :

- 1) **E 15 kV** – pas techniczny infrastruktury technicznej przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 2) **G 250** – pas techniczny infrastruktury technicznej przebiegu gazociągu wysokoprężnego \varnothing 250;
- 3) **A – 310** – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego w Pilźnie;
- 4) **B – 5** – strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych ;
- 5) **Ek – 2** – strefa ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów;
- 6) **H – 8** – strefa ochrony obszarów historycznego zainwestowania;
- 7) **K – 5** – strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) **OW – 1** – strefa obserwacji archeologicznej.

II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4

1. Nakazuje się kształtować formę i gabaryty nowych budynków w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i istniejącego zainwestowania, tak, by harmonijnie wkomponowywać nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę i stosując zasady, warunki, parametry i wskaźniki wymienione w § 5 uchwały.
2. Zakazuje się w obszarze planu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Przy realizacji obiektów mieszkaniowych zachować dbałość o detal architektoniczny, gabaryty oraz układ kompozycyjny wzorując się na formach regionalnych i stosując tradycyjne materiały.
4. Nośniki reklamowe na budynkach, elementy małej architektury oraz oświetlenie uliczne powinno być dostosowane do zabytkowego charakteru miasta i obiektów zabytkowych.
5. Zabrania się lokalizacji reklam wielkogabarytowych billboardów o wymiarach: 2m x 3m i większych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz punktów widokowych.
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicach działki budowlanej lub w przybliżeniu do granic tej działki.

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5

1. Określa się **linie zabudowy** jako:
 - 1) **obowiązujące** – nowe budynki przeznaczenia podstawowego należy sytuować przy tej linii elewacją frontową, dopuszczając przekroczenie jej przez ganki wejściowe, tarasy, balkony i inne, podobne elementy obiektu;
 - 2) **nieprzekraczalne** – nowe budynki nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii,
 przy czym zachować należy linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych) położonych poza obszarem planu.
2. Ustala się maksymalne gabaryty nowych obiektów :
 - 1) **mieszkaniowych jednorodzinnych** – jako dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze wykorzystywane do celów mieszkalnych, lecz wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Przy lokalizacji zabudowy uzupełniającej w Rynku i przy ulicach wylotowych z Rynku tj. ul. Węgierskiej, ul. Legionów i ul. Lwowskiej w ramach odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących należy dostosować wysokość i formę budynku do cech zabudowy sąsiedniej;
 - 2) **usługowych** – jako maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, lecz wysokość budynku nie może przekroczyć 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 3) **produkcyjnych, składowych, magazynowych** – jako jedną kondygnację nadziemną dostosowaną do technologii, lecz wysokość budynku nie może przekroczyć 15m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z uwzględnieniem zasad zawartych w § 26 ust.4 uchwały;
 - 4) **gospodarczych** towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (w tym garaży) – jako jedną kondygnację nadziemną, lecz wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
3. Ustala się, iż rzędna poziomu parteru budynku powinna znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu.
4. Określa się jako obowiązkowe zastosowanie na nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i odbudowywanych budynkach **dachów spadzistych** o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45° z tolerancją 5°, przy czym:
 - 1) zaleca się, by kalenica główna była poprowadzona równoległe do dłuższego boku budynku;
 - 2) w przypadku obiektów usługowych i przemysłowych dopuszcza się odstępstwa od tych wymogów, przy czym ze względu na usytuowanie terenów usługowych i techniczno–produkcyjnych na obszarach położonych u podnóża historycznego centrum, należy „piątą elewację” – dach budynku (konstrukcję, materiały pokrycia i kolorystykę) dostosować do zabudowy sąsiedniej, jak też wkomponować obiekt w panoramę widokową miasta.
5. Jako **pokrycie dachów** należy stosować dachówki lub blachę o fakturze dachówek, lecz dopuszcza się również inne materiały, z wyłączeniem blachy trapezowej.
6. Wprowadza się ustalenia dotyczące **kolorystyki i estetyki elewacji**:
 - 1) należy stosować jasne barwy tynków bądź okładzin z dopuszczeniem ciemnych barw dla elementów wykończeniowych;
 - 2) barwy dachów należy utrzymać w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej lub ciemnej zieleni;
 - 3) główne wejście do budynku mieszkalnego powinno być widoczne od strony drogi, z której wjeżdża się na działkę budowlaną, mieszczącą ten budynek;
 - 4) otwory okienne w nowym budynku mieszkalnym powinny stanowić min.20 % powierzchni elewacji frontowej.
7. Przy budowie ogrodzeń działek od strony frontowej należy stosować materiały typu kamień, cegła, drewno, elementy metalowe i inne nawiązujące do miejscowych tradycji.
8. Ustala się **wskaźniki intensywności zabudowy** działek:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max. 0,30 ;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej – max. 0,25 ;
 - 3) dla zabudowy usługowej – max. 0,30 ;
 - 4) dla zabudowy techniczno- produkcyjnej – max. 0,30.
9. Ustala się procentowy udział **powierzchni biologicznie czynnej** działek:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 60 % ;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej – min. 60 % ;
 - 3) dla zabudowy usługowej – min. 20 % ;
 - 4) dla zabudowy techniczno- produkcyjnej – min. 10 %.
10. Ustala się **parametry nowowydzielonych działek** :
 - 1) minimalna szerokość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej – 20 m,
 - b) bliźniaczej – 16 m;
 - 2) minimalna szerokość działki dla zabudowy zagrodowej – 25 m;
 - 3) minimalna szerokość działki dla zabudowy usługowej i techniczno–produkcyjnej – 30 m;
 - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej – 0,07 ha,
 - b) bliźniaczej – 0,06 ha;
 - 5) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 0,10ha;
 - 6) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 0,10ha;
 - 7) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy techniczno–produkcyjnej – 0,25ha.
11. Dopuszcza się sytuowanie budynków w poszczególnych kategoriach przeznaczenia terenu na już istniejących, wolnych działkach o powierzchni mniejszej niż wymienione w ust.10.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady ogólne :
 - 1) wprowadza się zakaz działalności mogącej pogorszyć stan elementów środowiska i przyrody, a w szczególności :
 - a) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleb,
 - b) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - c) zakaz emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do powietrza,
 - d) zakaz przekraczania normatywnych progów poziomu hałasu,
 - e) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz trwałego utwardzania dna i brzegów cieków wodnych, z wyjątkiem umocnienia brzegów w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) wprowadza się **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko**, z wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie:
 - a) geologii,
 - b) górnictwa,
 - c) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) wprowadza się obowiązek zachowania, tworzenia i właściwej pielęgnacji terenów zieleni urządzonej, w tym:
 - a) skwerów,
 - b) parków,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej,
 - d) zieleni umacniającej skarpy;
 - 4) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów, a także musi wiązać się ze spełnieniem wymagań parkingowych;
 - 5) budowa i modernizacja mostów i przepustów w dolinie potoku Dulczy powinna uwzględniać rozwiązania proekologiczne, zapewniające ciągłość korytarzy i ciągów ekologicznych;
 - 6) dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w terenach wymienionych w § 3 uchwały zgodnie z przepisami szczególnymi :
 - a) dla terenów RM, MN, – poziom hałasu dopuszczonego odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - b) dla terenów Up-O – poziom hałasu dopuszczonego jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży,
 - c) dla pozostałych terenów, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową poziom hałasu dopuszczonego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
 - 7) w zakresie **gospodarki odpadami** przyjmuje się zasady zgodne z przyjętym w Pilźnie programem gospodarki odpadami;
 - 8) w zakresie **regulowania stosunków wodnych** uwzględnia się istniejące urządzenia melioracyjne i przyjmuje następujące zasady:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenów zmeliorowanych (zdrenowanych) wymaga uwzględnienia warunków administratora urządzeń melioracji szczegółowych: sieci drenarskiej, rowów melioracyjnych, dotyczących sposobów zabezpieczenia tych urządzeń kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym,
 - b) inwestycje nie mogą powodować ograniczenia dostępu do wód publicznych – zabrania się grodzenia nieruchomości przyległej do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku,
 - c) do sieci drenarskiej nie można podłączać urządzeń kanalizacyjnych.
2. Obejmuje się ochroną wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego zespołu miejskiego Pilzna, na które składają się:
 - 1) ukształtowanie terenu podzielonego południkowo naturalną skarpią wytworzoną wskutek długotrwałego, erozyjnego działania Wisłoki (ZP4, ZP6, ZP7, R2, R6);
 - 2) naturalny system wodny jaki tworzy potok Dulcza (WS1, WS2, WS3);
 - 3) zespoły zieleni kilkukondygnacyjnej i wielogatunkowej w dolinie potoku Dulcza (ZW1, ZW2, ZW3, ZW4, ZW5, ZW6, ZW7), a także towarzyszące rowom (ZW8, ZW9, ZW11, ZW12, ZW14) i stawom (ZW13) oraz zabudowie (ZP5)

i wprowadza się zakaz zmian w sposobie zagospodarowania wymienionych elementów krajobrazu i zalecenie kontynuacji w kształtowaniu form zieleni (rodzime gatunki drzew liściastych).

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7

1. Ustala się ochronę konserwatorską niżej wymienionych obiektów :
 - 1) obejmuje się ochroną jednostkową, bez względu na stan zachowania, następujące dzieła architektury i budownictwa oraz inne ujęte w **ewidencji obiektów zabytkowych**:
 - a) w zespole zabudowy Rynku :
 - Nr 1, budynek mur., parter z suteroną (XIX/ XXw.),
 - Nr 5, budynek mur., jednopiętrowy (XIX w.),
 - Nr 6, budynek mur., jednopiętrowy (XIX w.),
 - Nr 7, budynek mur., jednopiętrowy (XIX w.),
 - Nr 8, budynek mur., parterowy (XIX w.), przebudowa w XX w.,
 - Nr 13, budynek mur., dwupiętrowy (XIX w.), przebudowa w XX w.,
 - Nr 14, budynek mur., jednopiętrowy (XIX w.), przebudowa w XX w.,
 - Nr 15, budynek mur., jednopiętrowy (XIX w.), przebudowa w XX w.;
 - b) w zespole zabudowy ulicy Mickiewicza :
 - Nr 6, budynek mur., parterowy (XIX/ XX w.),
 - budynek szkoły, mur. kilkunadziejletni (z 1906r.);
 - c) w zespole zabudowy ulicy S. Petrycego :
 - Nr 1, budynek mur., jednopiętrowy (XIX / XX w.),
 - Nr 2, budynek mur., parterowy (XIX / XX w.),
 - Nr 3, budynek mur., jednopiętrowy (XIX / XX w.),
 - Nr 4, budynek mur., jednopiętrowy (XIX / XX w.),
 - Nr 6, budynek mur., parterowy (XIX / XX w.),
 - Nr 8, budynek mur., parterowy (pocz. XX w.),
 - Nr 8a, budynek mur., parterowy (pocz. XX w.),
 - Nr 10, budynek mur., parterowy (pocz. XX w.),
 - Nr 19, chałupa drewniana, bud. inwentarski drewn. (XIX w.);
 - d) przy ul. Podwale :
 - Nr 3, chałupa drewniana (XIX w.),
 - e) przy ul. Paderewskiego :
 - Nr 21, zagroda - chałupa drewniana (XIX w.), stodoła drewn. (pocz. XX w.),
 - f) w zespole zabudowy ulicy Węgierskiej :
 - Nr 1, budynek mur., parterowy (XIX),
 - Nr 5, budynek drewn., parterowy (XIX w.),
 - Nr 7, budynek mur., parterowy (XIX / XX w.),
 - Nr 9, budynek mur., parterowy (XIX / XX w.)
 - Nr 15, budynek mur., parterowy (XIX w.) – wpisany do rejestru,
 - Nr 17, budynek mur., parterowy (I poł.XIX w.) – wpisany do rejestru,
 - Nr 19, budynek mur.–drewn., parterowy (I poł.XIX w.),
 - Nr 27, budynek mur., parterowy (XIX w.),
 - g) przy ulicy Słowackiego :
 - Nr 5, chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 6, chałupa drewn.–mur. (XIX w.),
 - Nr 7, chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 19, chałupa drewniana (pocz. XX w.),
 - Nr 23, chałupa drewniana (XIX w.),
 - przedszkole przy ul. Słowackiego- budynek murowany (I ćw. XX w.),
 - h) w zespole zabudowy przy ulicy Dąbrowskiego:
 - Nr 3, chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 5, chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 1a, zagroda–chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 7/9, chałupa drewniana (XIX / XX w.),
 - Nr 11, chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 15, chałupa drewniana (XIX w.),
 - Nr 17, chałupa drewniana (XIX / XX w.),
 - i) w zespole zabudowy przy ulicy Lwowskiej:
 - Nr 5, chałupa drewniana (XIX w.),

- Nr 7/9, budynek drewn./mur.(pocz. XX w.), przebudowany,
- Nr 11, chałupa drewniana (XIX w.),
- Nr15/ 17, budynek murowany, parterowy (XIX / XX w.),
- Nr 21, budynek drewn./ mur., parterowy (1918–1939),
- Nr 23/25, budynek murowany, parterowy (I ćw. XXw.),

- j) w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. św. Jana Chrzciciela:
- budynek kościoła gotycki, murowany, orientowany, jednowieżowy (XIVw.), później przebudowywany,
 - plebania murowana, parterowa (XVIII/ XIX w.),
 - wikarówka murowana (z 1896 r.),
 - dom katechetyczny murowany, parterowy (XIX w.),

- k) w zespole klasztoru o.o. Karmelitów (pierwotnie Augustianów) :
- budynek kościoła pod wezwaniem św.św. Barbary i Katarzyny – gotycki, murowany, orientowany, jednowieżowy (XV w.) później przebudowywany,
 - budynek klasztoru – murowany, wolnostojący, jednopiętrowy (z 1848r.),
 - budynki gospodarcze (spichlerz i stajnia),

l) relikty obwarowań miejskich (ZP4, ZP6, ZP7),

ł) zabytkowe nawierzchnie placów i innych wewnątrz architektoniczno–krajobrazowych (KDW5, KDW7),

m) układ topograficzny terenu i zieleni zabytkowej (w strefach konserwatorskich);

- 2) ochrona powinna zapewnić zachowanie obiektu w dobrym stanie technicznym, bez zmian zagrażających zatarciem cech indywidualnych lub stylowych;
- 3) ustala się ochronę niżej wymienionych **zabytków archeologicznych – udokumentowanych stanowisk archeologicznych** ujętych w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski / AZP/ :

Nr stanowiska	Nr arkusz AZP	Charakter i rodzaj
5	104 - 69	<i>Ślad osadniczy z neolitu</i>
8	104 - 69	<i>Ślad osadniczy z neolitu</i>
10	104 -69	<i>Nowożytny</i>
14	104 - 69	<i>Osada z epoki brązu (kultura pucharów lejkowych)</i>
23	104 - 69	<i>Ślad osadniczy</i>
24	104 - 69	<i>Miasto średniowieczne</i>
25	104 - 69	<i>Ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza</i>

na terenie których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;

- 4) obejmuje się ochroną obiekty architektury sakralnej – kapliczki, krzyże przydrożne wraz z otaczającą zielenią wysoką.

2. Uwzględnia się obiekty zabytkowe **wpisane do rejestru zabytków** wraz z otaczającymi je terenami ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie na podstawie przepisów szczególnych :

- 1) **zespół zabytkowy w Pilźnie**, na który składają się następujące elementy położone w granicach strefy wyznaczonej decyzją wpisu do rejestru zabytków nr **A – 310** :
 - a) układ urbanistyczny dawnego średniowiecznego miasta lokowanego w 1354r na prawie magdeburskim (obecnie teren o zabudowie zwartej wokół kwadratowego Rynku i wychodzących z niego ulic: Węgierskiej, Grodzkiej i Legionów),
 - b) zespół dawnych obwarowań ziemnych, które stanowią :
 - obwarowania średniowieczne z XIV w. systemu ścianowego,
 - obwarowania nowożytny z XVI w. (barbakan Bramy Krakowskiej, front zach. umocnień w linii wałów z basztą i arsenałem, narożna basteja pd.– zach., fragmenty fosy i wałów między ul. Grodzką i Klasztorną, odcinki kurtyny i wału obwodowego miejskiego z dwiema bastejami na terenie ogrodów klasztornych oo. Kamelitów oraz tereny dawnych bram);
 - c) zespół klasztorny oo. Karmelitów dawniej Augustianów (kościół z 1403r. i klasztor z 1848r.),
 - d) kościół parafialny z 1364 r. rozb. w 1536 r.;

- 2) **kościół parafialny p.w. św.Jana Chrzciciela** objęty ochroną na podstawie decyzji wpisu do rejestru zabytków nr **A – 255**;
- 3) **kościół p.w. św.św. Barbary i Katarzyny** w zespole klasztornym objęty ochroną na podstawie decyzji wpisu do rejestru zabytków nr **A – 256** ;
- 4) **klasztor o.o.Karmelitów** objęty ochroną na podstawie decyzji wpisu do rejestru zabytków nr **A – 391**;
- 5) **dom przy ul. Węgierskiej 13** (dawniej nr 15) objęty ochroną na podstawie decyzji wpisu do rejestru zabytków nr **A – 125** ;
- 6) **dom przy ul. Węgierskiej 17** (dawniej nr 19) objęty ochroną na podstawie decyzji wpisu do rejestru zabytków nr **A – 162**.

§ 8

1. W granicach **strefy A – 310** ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego w **Piłźnie** obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków , w tym:
 - 1) pełna ochrona istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności obiektów kubaturowych, zieleni, obiektów małej architektury, w tym kapliczek przydrożnych i układu drożnego oraz ziemnych obwałowań obronnych i istniejącej konfiguracji terenu;
 - 2) utrzymanie funkcji mieszkaniowych i usługowych centrum Pilzna;
 - 3) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem przystosowania formy architektonicznej wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych (np. należy utrzymać dotychczasową wielkość okien), a w przypadku obiektów zabytkowych obowiązuje zachowanie cech zabytkowych;
 - 4) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych o wymiarach równych i większych niż : 2 x 3m;
 - 5) ochronę wartości kulturowych znajdujących się w strefie:
 - a) wprowadzenie przestrzeni dostępnych publicznie na zasadach wymienionych w rozdziale 7,
 - b) utrzymanie cieków wodnych w otoczeniu zieleni (ZW), bez możliwości jego regulacji,
 - c) utrzymanie stawu (WS) z przywróceniem pierwotnej wielkości i kształtu,
 - d) utrzymanie fragmentów dróg publicznych z możliwością remontu i modernizacji, lecz bez prawa zmiany parametrów technicznych,
 - e) możliwość wprowadzenia w terenach istniejącej zabudowy - zieleni niskiej i wysokiej - szlachetnych gatunków drzew liściastych, o ile nie zlikwiduje to ekspozycji obiektów zabytkowych oraz nie zasłoni panoramy zespołu zabytkowego,
 - f) stopniowa zamiana napowietrznej sieci elektrycznej na ziemną kablową, z zachowaniem uwarunkowań konserwatorskich częściowego ich położenia w strefie obserwacji archeologicznej OW – 1, tj. prowadzenia prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 6) rehabilitacja zabudowy miasta w obrębie strefy „ A– 310 ” ochrony konserwatorskiej poprzez :
 - a) porządkowanie starej tkanki urbanistycznej, w tym :
 - konserwację i renowację fasad kamienic,
 - zagospodarowanie przyległego otoczenia (trotuary, zieleń, elementy małej architektury np. oświetlenie),
 - rewitalizację infrastruktury technicznej doprowadzającej media zewnętrzne, służącej grupie mieszkańców fragmentu miasta objętego rehabilitacją,
 - b) renowację budynków, placów o wartości architektonicznej i o znaczeniu historycznym znajdujących się na odnawianym terenie;
 - c) przystosowanie nieruchomości lub ich części, na cele społeczne lub kulturalne.
2. Poza strefą A-310, o której mowa w § 8 uwzględnia się **obiekty wpisane do rejestru** wymienione w § 7 ust.2 dla których obowiązują następujące zasady i wymagania:
 - 1) trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
 - 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszkodzenia dla wartości zabytku;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących obiektów z zachowaniem cech zabytkowych.

§ 9

Ustala się ochronę konserwatorską terenów położonych w strefach :

- 1) „ **B-5** ” ochrony zachowanych elementów zabytkowych– historyczna zabudowa przedmieść Pilzna;
- 2) „ **Ek-2** ” ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów – obszar łąk na dnie doliny rzeki Dulczy i miasta Pilzna;
- 3) „ **H- 8** ” ochrony obszarów historycznego zainwestowania – folwark plebański w Pilźnie (Błonie);
- 4) „ **K- 5** ” ochrony krajobrazu kulturowego – historyczne obszary Błonie i Rendzinki;
- 5) „ **OW –1** ” obserwacji archeologicznej dla Pilzna st.24 – miasto (obszar 104–69),

w obrębie których obowiązują zasady przedstawione w poniższych paragrafach oraz ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów.

§ 10

W granicach strefy „B-5” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – historyczna zabudowa przedmieść Pilzna ustala się:

- 1) ograniczenia zagospodarowania :
 - a) zakaz wszelkiej działalności nie związanej z funkcją mieszkalno – usługową przedmieścia,
 - b) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych – billboardów, o wymiarach równych i większych niż: 2m x 3m.
- 2) wprowadzanie przestrzeni dostępnych publicznie na zasadach wymienionych w rozdziale 7 uchwały;

§ 11

W granicach strefy „Ek-2” ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów – obszar łąk na dnie doliny rzeki Dulczy i miasta Pilzna ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji tego terenu (łąki, obudowa biologiczna ciek);
- 2) rekonstrukcję i lokalizację stawów i kanałów;
- 3) ograniczenia zagospodarowania :
 - a) zakaz możliwości zabudowy i przekształceń zmieniających wygląd doliny poza terenami wyznaczonymi : U2, U22, U23, P10, MN30,
 - b) ochrona układów przestrzennych, nawiązanie do sieci drożnych,
 - c) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych – billboardów, o wymiarach równych i większych niż: 2m x 3m.

§ 12

W granicach strefy „H-8” ochrony obszarów historycznego zainwestowania – folwark plebański w Pilźnie (Błonie) ustala się:

- 1) pozostawienie istniejących relikwów w pierwotnym stanie lub wkomponowanie ich w nową zabudowę, zachowanie budynków gospodarczych;
- 2) rekonstrukcję i lokalizację stawów i kanałów;
- 3) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy w terenach: U22, U23 i MN18;
- 4) możliwość wprowadzenia zieleni niskiej, zieleni wysokiej komponowanej i piętrowej zieleni naturalnej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych – billboardów, o wymiarach równych i większych niż: 2m x 3m.

§ 13

W granicach strefy „K-5” ochrony krajobrazu kulturowego– historycznych obszarów Błonie i Rendzinki ustala się:

- 1) koncentrowanie nowej zabudowy w terenach wyznaczonych wg kategorii przeznaczenia;
- 2) zachowanie naturalnej rzeźby terenu : jarów, wąwozów, w których płyną ciek wodne oraz naturalnych zadrzewień wąwozów i brzegów cieków wodnych;
- 3) zachowanie urzeźbienia terenu powiązanego z drogami gruntowymi , tarasowym układem pól oraz związanymi z tymi formami terenowymi zieleni;
- 4) w terenach rolnych - zachowanie układu rozłogów pól.

§ 14

W granicach strefy „OW-1 ”obserwacji archeologicznej dla Pilzna st. 24 – miasto (obszar 104-69) obejmującej ślad osadnictwa z okresu średniowiecza, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla poszczególnych terenów przy trwałym zachowaniu odkrytych relikwów archeologicznych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych – billboardów, o wymiarach równych i większych niż: 2mx3m.

§ 15

W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się następujące zasady:

- 1) wskazuje się do objęcia ochroną miejsca oraz pomniki upamiętniające wydarzenia historyczne, kulturalne lub świadczące o kultywowaniu miejscowych tradycji i kultu religijnego, w tym istniejący obelisk w terenie ZP5;
- 2) obiekty i miejsca utworzone współcześnie, wymienione w pkt. 1 wyodrębnić należy poprzez :
 - a) zastosowanie utwardzonej nawierzchni różnej od asfaltu (kostka granitowa lub betonowa i inne podobne),
 - b) wprowadzenie sąsiedztwa zieleni urządzonej;
- 3) uzupełnienie, o ile to konieczne, o elementy małej architektury typu ławki, kosze na odpadki, lampy itp.;
- 4) spełnienie wymagań parkingowych w pobliżu miejsc i obiektów wymienionych w pkt.1.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI DOSTĘPNEJ PUBLICZNIE

§ 16

1. W zakresie **kształtowania przestrzeni dostępnej publicznie** ustala się następujące zasady :

- 1) nakaz urządzania utwardzonych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej, wyposażonych w elementy małej architektury (ławki, oświetlenie, kosze na odpady, itp.), które powinny być realizowane według jednolitej koncepcji materiałowej i kolorystycznej i powodować podwyższenie jakości przestrzeni;
- 2) zagospodarowanie terenu dostosowane do możliwości poruszania się przez osoby niepełnosprawne;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych przekraczających swymi gabarytami powierzchnię :2m x 3m, obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów służących organizowaniu imprez masowych (np. namioty itp.);
- 4) wprowadzenie uzupełniającej zieleni urządzonej - niskiej.

2. Dla realizacji zadań służących celom publicznym wyznaczono obszary przestrzeni dostępnej publicznie – ZP1, ZP2, ZP3,ZP4, ZP5 oraz tereny komunikacji KD-L, KD-D, a także tereny usług publicznych Up i tereny usług publicznych dopuszczone w usługach komercyjnych U.

Rozdział 8

ZASADY PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI I WARUNKI SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 17

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości :

- 1) każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez drogi wewnętrzne i służebne;
- 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położoną w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie w § 5;
- 3) nie dopuszcza się podziału na działki terenów usług publicznych Up.

Rozdział 9

ZASADY MODERNIZACJI I ROZBUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18

1. Utrzymuje się istniejące sieci , obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszczając ich modernizację, przebudowę i rozbudowę.

2. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) w zakresie **zasilania w wodę** terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez wykorzystanie istniejących i budowę nowych odcinków przewodów wodociągowych poprowadzonych w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji, na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację ustaleń niniejszego planu,
 - b) do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę :
 - a) do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pilźnie, poprzez budowę nowych odcinków kolektorów kanalizacji sanitarnej poprowadzonych w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację ustaleń niniejszego planu,
 - b) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, wybieralnych zbiornikach i wywożenie ich do istniejącej oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w Pilźnie,
 - c) dopuszcza się realizację rozwiązania indywidualnego sposobu oczyszczania ścieków, nie powodującego wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i gruntu,
 - d) należy indywidualnie rozwiązać odprowadzenie wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** terenów przeznaczonych pod zabudowę z sieci gazowej średnio-prężnej, poprzez budowę nowych odcinków przewodów gazowych poprowadzonych w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji, na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację niniejszego planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** terenów przeznaczonych pod zabudowę z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, poprzez wykorzystanie istniejących i budowę nowych odcinków sieci poprowadzonych napowietrznie lub kablami podziemnymi w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji, na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację niniejszego planu;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób indywidualny

- poprzez kotłownie wbudowane, przy wykorzystaniu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieć teletechniczną stacjonarną** terenów przeznaczonych pod zabudowę z istniejącej sieci teletechnicznej, poprzez wykorzystanie istniejących i budowę nowych odcinków sieci, poprowadzonych napowietrznie lub kablami podziemnymi w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych z możliwością lokalizowania tam obiektów telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji, na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację niniejszego planu;
 - 7) wprowadza się w granicach planu **zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej**.

Rozdział 10

ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 19

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnego z przepisami niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **M N**, w tym : MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się w sposób następujący: lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych obejmująca istniejącą i nową zabudowę o charakterze wolnostojącym i bliźniaczym, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji na zasadach określonych w rozdziale 4 uchwały :
 - 1) obiektów mieszkalnictwa o charakterze kamienic w już wykształconych pierzejach ulic;
 - 2) obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach, bądź wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) obiektów i urządzeń usług komercyjnych na wydzielonych działkach, bądź wbudowanych w budynki mieszkalne, przy spełnieniu warunku braku uciążliwości wprowadzonej usługi dla funkcji podstawowej;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu; dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz małych (do 5 stanowisk) parkingów;
 - 5) zieleni, w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - 2) limit dotyczy każdego terenu MN wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 3) limit nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na pracownie projektowe, gabinety lekarskie, dentystyczne, kancelarie adwokackie, notarialne i inne, w których prowadzi się doradztwo;
 - 4) w terenie MN6 przyległym do drogi KD15-Z dopuszcza się min. linię zabudowy w odległości 4m od krawędzi jezdni;
 - 5) wymagania parkingowe należy rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny.

Rozdział 12

TERENY USŁUGOWE

§ 21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w tym: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U22, U23, U24.
2. **Przeznaczenie podstawowe terenu** ustala się w sposób następujący: lokalizacja usług komercyjnych, obejmująca istniejącą i nową zabudowę o charakterze wolnostojącym , bądź usługi wbudowane w obiekt, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne terenu** ustala się jako możliwość lokalizacji, na zasadach określonych w rozdziale 4 uchwały :
 - 1) obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego bądź wbudowanych w obiekty usługowe;
 - 2) obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach, bądź jako usługi wbudowane w obiekty;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 4) dojazdów nie wydzielonych , zatok postojowych, garaży, parkingów;

- 5) zieleni, w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) na terenie U6 nie dopuszcza się nowej zabudowy, pozostawiając go jako niezabudowany plac targowy z możliwością innego wykorzystania np. przystanek autobusowy, parking i inne;
 - 2) w terenie U22 dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji oraz możliwość organizowania imprez masowych;
 - 3) w terenie U23 dopuszcza się lokalizację usług komunikacyjnych typu przystanki autobusowe, plac manewrowy;
 - 4) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 40 % powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym limit dotyczy każdego terenu U wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 5) wymagania parkingowe należy rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej– usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **Up**, w tym : Up1– O teren oświatowo–wychowawczy, Up2– K teren kultu religijnego i obiektów towarzyszących (zespół klasztorny oo. Karmelitów), Up3 – K teren kultu religijnego i obiektów towarzyszących (kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciela, Up4 – O teren oświaty, Up5 – A teren administracji.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się w sposób następujący: lokalizacja obiektów usług publicznych, obejmująca istniejącą i nową zabudowę o charakterze wolnostojącym, bądź usługi wbudowane w obiekty, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji :
 - 1) obiektów i urzędzeń usług komercyjnych wolnostojących w terenie Up1-O , bądź jako usługi wbudowane w obiekty w pozostałych terenach Up;
 - 2) funkcji mieszkaniowej w obiektach towarzyszących funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 4) dojazdów nie wydzielonych , zatok postojowych, garaży, parkingów;
 - 5) zieleni, w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) na terenie Up2-K, Up3-K i Up4 – O wyklucza się nową zabudowę;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym limit dotyczy każdego terenu Up wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 3) wymagania parkingowe należy rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, w tym : US1 teren boiska szkolnego.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się w sposób następujący: lokalizacja urzędzeń sportu i rekreacji.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) zieleni , w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) teren zachować w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 2) wyklucza się możliwość niwelacji terenu z uwagi na zachowany dawny system obronny miasta w postaci wałów ziemnych;
 - 3) zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz wprowadzania nowych obiektów kubaturowych;
 - 4) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 13

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 24

1. Wyznacza się **tereny rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, w tym : R1, R2, R3, R4, R5, R6.
2. **Przeznaczenie podstawowe terenu** ustala się jako uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze, sady itp.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne terenu** ustala się jako możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej lokalnych i przesyłowych;
 - 2) dojazdów nie wydzielonych ;
 - 3) zabudowy zagrodowej związanej z przyległym arealem gruntów rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha, przy zabudowie sąsiedniej, na zasadach ustalonych w rozdziale 3 i 4;
 - 4) ogólnodostępnych elementów małej architektury;
 - 5) zieleni, w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym limit dotyczy każdego terenu R wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna
 - 2) w terenie R1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** , w tym: RM1, RM2, RM3, RM4, RM5.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się w sposób następujący: lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obejmująca istniejącą i nową zabudowę o charakterze wolnostojącym oraz obiekty gospodarcze służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały :
 - 1) obiektów i urzędzeń usług komercyjnych na wydzielonych działkach, bądź wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze, przy spełnieniu warunku braku uciążliwości wprowadzonej usługi dla funkcji podstawowej;
 - 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz małych (do 5 stanowisk) parkingów o charakterze prywatnym;
 - 4) zieleni, w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania**:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - 2) limit dotyczy każdego terenu RM wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 3) limit nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na pracownie projektowe, gabinety lekarskie, dentystyczne, kancelarie adwokackie, notarialne i inne, w których prowadzi się doradztwo;
 - 4) wymagania parkingowe należy rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny.

Rozdział 14

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

§ 26

1. Wyznacza się **tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, w tym : P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się w sposób następujący: lokalizacja obiektów przemysłowych i składowych obejmująca istniejącą i nową zabudowę związaną z produkcją, rzemiosłem wytwórczym, magazynowaniem i sprzedażą hurtową (bazy, składy) itp. na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały :
 - 1) obiektów i urzędzeń usług komercyjnych na wydzielonych działkach, bądź wbudowanych w budynki produkcyjne i magazynowe;
 - 2) obiektów i urzędzeń zaplecza socjalnego oraz innych obiektów towarzyszących, na wydzielonych działkach, bądź wbudowanych w budynki produkcyjne i magazynowe;
 - 3) budynków mieszkalnych bądź mieszkań związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 4) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 5) zieleni , w tym naturalnych zadrzewień i zakrzewień.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym limit dotyczy każdego terenu P wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej całkowitej wymiany, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz uzupełnienia niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały;
 - 3) wymagania parkingowe należy rozwiązać na terenie własnym, w dostosowaniu do wielkości i charakteru obsługiwanego obiektu, przyjmując min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej;
 - 4) wprowadzenie wokół terenu strefy zieleni izolacyjnej, oddzielającej istniejące i projektowane obiekty zabudowy techniczno–produkcyjnej od terenów mieszkaniowych. Zaleca się zastosowanie szlachetnych gatunków drzew.
 - 5) obiekty przemysłowe nie powinny swą wysokością przysłaniać zabytkowej zabudowy miejskiej Pilzna oraz punktów widokowych na miasto :
 - wskazane jest jej zróżnicowanie i maksymalne obniżenie (tylko przy części obiektu i tylko ze względów technologicznych dopuszcza się 15 m),
 - obiekty te ze względu na istniejący krajobraz kulturowy powinny cechować się rozwiązaniami architektonicznymi dostosowanymi do zabytkowej zabudowy Pilzna.

Rozdział 15

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 27

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW**, w tym: ZW1, ZW2, ZW3, ZW4, ZW5, ZW6, ZW7, ZW8, ZW9, ZW10, ZW11, ZW12, ZW13, ZW14, ZW15.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się jako: zielenią towarzyszącą naturalnym zbiornikom wodnym, zielenią śródpolną, kępy drzew i krzewów.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:
 - 1) elementów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dojazdów i dojazdów pieszych nie wydzielonych.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania**:
 - 1) zakaz wprowadzania zabudowy;
 - 2) zakaz przekształcania terenu;
 - 3) zachowanie występujących zbiorników wodnych;
 - 4) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym limit dotyczy każdego terenu ZW wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 5) w części terenu ZW 1 położonej nad potokiem Dulcza, przy skrzyżowaniu ul. Kraszewskiego (drogi powiatowej Pilzno - Róża) z ul. Legionów należy zachować trójkąt widoczności, poprzez wprowadzenie wyłącznie zieleni niskiej na fragmencie zaznaczonym na rysunku planu.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, w tym: ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się jako: formy funkcjonowania przyrody, takie jak: parki, ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, grodziska, zabytkowe fortyfikacje itp.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:
 - 1) niekubaturowych urządzeń sportu, rekreacji i elementów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dojazdów i dojazdów pieszych nie wydzielonych.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania**:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym limit dotyczy każdego terenu ZP wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i numerem z osobna;
 - 2) zachowanie występujących zbiorników wodnych i zakaz regulacji brzegów wodnych oraz zagradzania dostępu do lustra wody;
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej całkowitej wymiany, remontu, przebudowy, rozbudowy oraz uzupełnienia niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, w tym: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się jako akwenty wód otwartych i cieków wodnych wraz z najbliższym otoczeniem.
3. Ustala się **zasady zagospodarowania**:
 - 1) zakaz regulacji brzegów cieków wód płynących i zalecenie zachowania ich naturalnego charakteru, z wyjątkiem obszarów gdzie niezbędna jest regulacja umocnień i brzegów ze względu na bezpieczeństwo;
 - 2) zakaz zagradzania dostępu do lustra wody;
 - 3) wprowadza się możliwość regulacji i oczyszczania brzegów wód stojących.

Rozdział 16

TERENY KOMUNIKACJI

§ 30

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej publicznej

1. Na obszarze objętym planem określa się **układ komunikacji drogowej** w oparciu o następujące drogi publiczne **KD** kategorii:
 - 1) **droga krajowa**, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie GP – spełniająca funkcję obsługi ruchu tranzytowego – obejmująca fragment obwodnicy miasta Pilzno w ciągu drogi krajowej międzyregionalnej nr 4 relacji *Jędrzychowice – Korczowa* (międzynarodowa E-40);
 - 2) **droga powiatowa**, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie Z – spełniająca funkcję obsługi ruchu międzyregionalnego – poprzez fragment drogi zbiorczej KD-Z (ul. Lwowska);
 - 3) **drogi gminne**, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie L i D – spełniające funkcję obsługi ruchu lokalnego – poprzez drogi lokalne KD-L, zapewniające obsługę otoczenia w skali osiedla i dojazdowe KD-D, które zapewniają obsługę otoczenia w skali pojedynczych obiektów.

2. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) **KD-GP** – droga główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa z czterema pasami ruchu, o kategorii drogi krajowej, która nie będzie obsługiwać bezpośrednio przyległego terenu, w tym KD1- GP;
- 2) **KD-Z** – ulica/droga zbiorcza, o kategorii drogi powiatowej, w tym: KD15 -Z;
- 3) **KD-L** – ulica/droga lokalna, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2), o kategorii drogi gminnej, w tym: KD7- L, KD11- L, KD13 - L;
- 4) **KD-D** – ulica/droga dojazdowa, jednojezdniowa z dwoma lub jednym pasem ruchu, o kategorii drogi gminnej w tym: KD2- D, KD3- D, KD4- D, KD5- D, KD6- D, KD8- D, KD9- D, KD10- D, KD12- D, KD14-D.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące warunki budowy i modernizacji:

- 1) dla drogi **KD-GP** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających na projektowanym odcinku obwodnicy: 40 m z niezbędnym poszerzeniem na skrzyżowaniach,
 - b) szerokość jezdni : min. 7 m każda;
- 2) dla ulicy, drogi **KD-Z** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20 m,
 - b) szerokość jezdni na terenie zabudowy min. 7 m,
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowy min. 5.5 m,
 - d) chodniki w obrębie terenów zabudowanych obustronne 2 x 2,0 m,
 - e) w terenie zabudowanym w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc postojowych;
- 3) dla ulicy **KD-L**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m,
 - c) szerokość jezdni min. 6 m,
 - d) chodniki obustronne o szerokości 2 x 1.5 m,
 - e) w terenie zabudowanym w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc postojowych;
- 4) dla drogi **KD-L**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m;
- 5) dla ulicy **KD-D** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - b) szerokość jezdni min. 3.0 m (1 pas ruchu),
 - c) szerokość jezdni min. 4.5 m (2 pasy ruchu),
 - d) chodniki co najmniej jednostronnie o szerokości 1,5 m;
- 6) dla drogi **KD-D**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) szerokość jezdni min. 3.0 m (1 pas ruchu),
 - c) szerokość jezdni min. 4.5 m (2 pasy ruchu).

4. Dla terenów przylegających do wyżej wymienionych dróg ustala się następujące **minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni**, w zależności od danej kategorii drogi:

- 1) dla drogi krajowej **KD-GP** :
 - a) 25 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
 - c) 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- 2) dla drogi powiatowej **KD-Z** :
 - a) w terenach zabudowanych – 8 m,
 - b) w terenach niezabudowanych – 20 m;
- 3) dla dróg gminnych **KD-L, KD-D** :
 - a) w terenach zabudowanych – 6 m,
 - b) w terenach niezabudowanych – 15 m.

5. Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.

6. Przy modernizacji i budowie układu drogowego a także budowie i rozbudowie parkingów należy wprowadzić ułatwienia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych poprzez obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe itp.

7. Dopuszcza się wprowadzanie w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic zatok komunikacji masowej.

8. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust.2, po spełnieniu warunków Zarządcy drogi i przepisów szczegółowych, dopuszcza się realizację:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów i urządzeń ograniczających uciążliwość komunikacyjną;
- 5) reklam wielkogabarytowych w terenach zabudowanych;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie:

- 1) zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas: KDZ, KDL, KDD;
- 2) parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas: KDD.

10. Wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych ustala się po spełnieniu warunków właściwego Zarządcy drogi i przepisów szczegółowych.

11. Układ komunikacyjny wymieniony w ust.1 uzupełniają istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz dojazdy niewydzielone.

§ 31

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej niepublicznej

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, w tym KDW 1- KDW 14.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się jako drogi i ulice nie spełniające parametrów dróg publicznych, umożliwiające dojazd do poszczególnych budynków.
3. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) ze względu na zapewnienie bezpiecznego dojazdu pojazdom uprzywilejowanym szerokość jezdni wynosić powinna minimum 3 m;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 4 – 6m;
 - 3) minimalna odległość zabudowy, dla terenów przyległych do drogi , od krawędzi jezdni – 6m, a zalecana odległość zabudowy od krawędzi jezdni: 8 m.

Rozdział 17

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 32

1. Wyznacza się **tereny i urządzenia elektroenergetyczne** oznaczone symbolem **E**.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się jako: grunty dla przebiegu linii elektroenergetycznych, lokalizacji stacji transformatorowych i innych urządzeń, przy czym oznacza się na rysunku planu symbolem **E1** teren stacji transformatorowej.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji :
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dojazdów i dojeżdżających pieszych nie wydzielonych, zatok postojowych ;
 - 3) zieleni izolacyjnej oddzielającej obiekty i urządzenia elektromagnetyczne od terenów mieszkaniowych, przy czym zaleca się zastosowanie szlachetnych gatunków drzew i krzewów w przypadku terenu E1 oraz zieleni niskiej w przypadku strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej E15 kV.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** : zna terenach stref oddziaływania dopuszcza się uprawy polowe i zieleni niską.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny urządzeń kanalizacyjnych** oznaczone symbolem **K**.
2. **Przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się jako: grunty dla przebiegu rurociągów przesyłowych ścieków, oczyszczalni, przepompowni i innych urządzeń gromadzenia i utylizacji ścieków, przy czym oznacza się na rysunku planu symbolem **K1** teren oczyszczalni ścieków.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dojazdów i dojeżdżających pieszych nie wydzielonych, zatok postojowych ;
 - 3) zieleni izolacyjnej oddzielającej obiekty, urządzenia kanalizacji od terenów mieszkaniowych, przy czym zaleca się zastosowanie szlachetnych gatunków drzew, z dopuszczeniem drzew iglastych.
4. Ustala się **zasady zagospodarowania** :
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej całkowitej wymiany, remontu, przebudowy, rozbudowy oraz uzupełnienia niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania, na zasadach określonych w rozdziale 3 i 4 uchwały;
 - 2) wymagania parkingowe należy rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej.

Rozdział 18

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PASÓW TECHNICZNYCH INFRASTRUKTURY

§ 34

1. Wyznacza się graficznie na rysunku planu **paszy techniczne przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia E 15 kV**, o warunkach zagospodarowania :
 - 1) zachowanie terenów otwartych obejmujących pola uprawne, łąki i pastwiska, wody, zieleni niską, sady;
 - 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji trafo, związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) wprowadzenie dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów oraz innych obiektów, na warunkach przepisów odrębnych;
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji pojedynczych budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej w odległości od osi przebiegu mniejszej niż 6,5 m, z dopuszczeniem odstępstw na warunkach przepisów odrębnych.

2. Wyznacza się graficznie na rysunku planu **pas techniczny przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia G 250 (DN 250** relacji *Wygoda-Wawrzyce*), o warunkach zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości od osi gazociągu mniejszej niż 15 m , a odstępstwa od tego przepisu na warunkach operatora gazociągu i przepisów odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu na warunkach operatora gazociągu i przepisów odrębnych;
- 3) wprowadzenie dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych parkingów oraz innych obiektów związanych transportem i komunikacją na warunkach operatora gazociągu i przepisów odrębnych;
- 4) zachowanie terenów otwartych obejmujących: pola uprawne, łąki i pastwiska, wody, zieleni śródpolną – zadrzewienia i zakrzewienia, zieleni niską, sady;
- 5) przy nasadzeniu drzew i krzewów należy zachować minimalne odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia wynikające z przepisów odrębnych.

IV. USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 19

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH OKREŚLA SIĘ OPŁATĘ PLANISTYCZNĄ

§ 35

Ustala się jednorazową opłatę w razie zbycia nieruchomości objętej planem, w wysokości :

- 1) 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- 3) 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę techniczno–produkcyjną;
- 4) 0 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod ulice i drogi i dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 20

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

§ 37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pilźnie
mgr Marek Wojtuła