

**UCHWAŁA NR LIV/360/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH**

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piastowska-Hirszfelda.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XVIII/131/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r.,

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwała co następuje

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem, oznaczonego na rysunku planu, terenu zamkniętego.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1. rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1;
2. rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
3. rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Na ustalenia planu składają się:

1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
3. Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
4. Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

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

1. plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
2. przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
3. teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
4. przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
5. przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

6. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;

7. obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami;

8. dopuszcza się możliwość przekroczenia linii, o których mowa w pkt 6 i 7, elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;

9. powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;

10. usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;

11. zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;

12. urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;

13. obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki autobusowe, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;

14. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia terenu, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

15. istniejące budynki i budowle – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej;
  - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) obiekty przewidziane do usunięcia, przebudowy lub rewitalizacji;
- 9) zespół zieleni komponowanej do utrzymania;

10) szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) teren zamknięty wyłączony z ustaleń planu;
- 2) granica terenu zamkniętego
- 3) orientacyjny zasięg zagrożenia hałasem od linii kolejowej o poziomach 75 dB i 65 dB;
- 4) numery dróg publicznych;
- 5) numer linii kolejowej;
- 6) oznaczenia graficzne w dziale - infrastruktura techniczna.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymaga historyczny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 50-tych XX w;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie: skwerów, zieleńców, alei, itp. wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność placówek usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem leży w zasięgu GZWP nr 320 „Pradolina Odry”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) określa się, oznaczony na rysunku planu, orientacyjny zasięg zagrożenia hałasem od linii kolejowej o poziomach:
  - a) 75 dB. w odległości 25m od skrajnej szyny toru,
  - b) 65 dB w odległości 100m od skrajnej szyny toru;
- 4) na obszarze, o którym mowa w pkt 3, dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować ekrany akustyczne albo inne zabezpieczenia przeciwhałasowe;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN i 2MN,
  - b) na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonych symbolami 7U i 8U,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MW do 7MW oraz od 1MWn do 7MWn,
  - d) na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem 1MW/U,
  - e) na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolami 1US i 2US;
- 6) wymóg utrzymania, oznaczonego na rysunku planu, zespołu zieleni komponowanej;
- 7) istniejące, oznaczone na rysunku planu, szpalery drzew należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, oznaczone na rysunku planu, strefy ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarami objętymi ewidencją zabytków, oraz przepisy wymienione w ust. 2 - 4.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. linie zabudowy (oznaczone na rysunku planu jako obowiązujące linie zabudowy) zabudowę historyczną, jej rozplanowanie, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i nasadzeń zieleni oraz podziały i sposób zagospodarowania działek;
- 2) w obszarze historycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 50-tych XX wieku nowe obiekty mogą powstać jako logiczne uzupełnienie układu przestrzennego, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie: skali, gabarytów, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru, podziałów elewacyjnych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych;
- 3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta (zakaz stosowania jaskrawych, nasyconych barw);
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 6) zakaz wprowadzania przegrodzeń na obszarze historycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 50-tych XX wieku;
- 7) dopuszcza się przebudowę obiektów istniejących przy uwzględnieniu warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego - po przebudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję (w przypadku obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);
- 8) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej, z użyciem tradycyjnych, lokalnych materiałów budowlanych;
- 9) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości obiektów historycznych oraz ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 10) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych - istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować;
- 11) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak: szyldy, nazwy ulic itp.

3. W strefie ochrony zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

4. Określa się obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) obiekty ujęte w ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 3) dla obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceglane lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem ochrony wartości zabytkowych obiektów.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji takich jak: zatoki, miejsca postojowe, wiaty przystankowe itp.;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt.1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: kioski uliczne, zieleń towarzyszącą oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach zieleni urządzonej zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) w przypadku tworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.

**2.** Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,

- b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji na terenie własnym inwestora,
  - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) budowę dodatkowych stacji transformatorowych jako stacji wewnętrznych, stosownie do potrzeb,
  - b) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - c) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię cieplną,
  - b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - c) zakaz lokalizacji nadziemnych zbiorników na olej opałowy i gaz płynny;
- 7) w zakresie telekomunikacji - lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

**§ 12.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 14. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MW do 7MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
  - a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
  - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) w przypadku scalania i podziału, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
  - b) istniejące budynki mieszkalne mogą być odbudowywane i rozbudowywane,
  - c) w przypadku odbudowy lub rozbudowy powierzchnia zabudowy może się zwiększyć o nie więcej niż 5%,
  - d) nie dopuszcza się lokalizacji garaży naziemnych;
- 4) w zakresie linii zabudowy – nie wyznacza się linii zabudowy.

**§ 15. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
      - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
      - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
      - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18m,
      - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

- f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) w przypadku scalania i podziału, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - a) odległość zabudowy od osi istniejących przewodów ciepłowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji garaży naziemnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 4) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5m od linii rozgraniczających: 3KD-D, 2KDW i 4KDW.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MWn do 5MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń towarzysząca;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
    - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
    - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
    - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym z zastrzeżeniem lit. f,
    - f) istniejące budynki o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,
    - g) nie określa się wielkości zaplecza parkingowego;
  - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
    - b) w przypadku scalania i podziału, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5m;



- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - nie dopuszcza się garaży naziemnych;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
  - a) na terenach od 1MWn do 3MWn obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 3KD-D - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na terenach 4MWn i 5MWn:
    - obowiązujące linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków wzdłuż 5KD-D i 10KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej 4KD-D.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 6 MWn i 7MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń towarzysząca;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
    - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
    - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
    - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15m,
    - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia, tj. dachy płaskie lub czterospadowe;
    - f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
  - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
    - b) w przypadku scalania i podziału, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5m;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
    - a) nie dopuszcza się garaży naziemnych,
    - b) dopuszcza się usunięcie, przebudowę lub rewitalizację obiektów oznaczonych na rysunku planu
      - w przypadku dopuszczenia ich rozbioru wymagane jest sporządzenie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
    - c) na terenie 7MNn:

- wymóg wydzielenia i urządzenia miejsca rekreacji – skweru lub placu zabaw,
- wymóg utrzymania, oznaczonego na rysunku planu, zespołu zieleni komponowanej;

4) w zakresie linii zabudowy:

a) na terenie 6MWn nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 3KD-D i 7KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 5m od linii rozgraniczającej 11KDW,
- zalecany układ nowych budynków prostopadły w stosunku do drogi 3KD-D i 11 KDW, jako powtórzenie istniejących budynków na terenach 1 MWn i 2 MWn;

b) na terenie 7 MWn nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 5KD-D i 7KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 5m od linii rozgraniczającej 11KDW,
- wokół wewnętrznego placu - zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 24m od linii rozgraniczającej teren 2US,
- w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren 3U.

**§ 18. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MN i 2MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
- f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

- i) należy zapewnić 2 stanowiska postojowe na każdej działce;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: -nie dopuszcza się wtórnego podziału działek;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - a) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
  - a) na terenie 1MN nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - 10m od linii rozgraniczającej 7KDW
    - 5m od linii rozgraniczających 3KD-D, 8KDW, 9KDW,
  - b) na terenie 2MN nieprzekraczalne linie w odległościach 5m od linii rozgraniczających 3KD-D, 8KDW i 9KDW.

**§ 19. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne..
  2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
      - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
      - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
      - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
      - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
      - f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
    - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
    - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - odległość zabudowy od osi istniejących przewodów ciepłowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi;
    - 4) w zakresie linii zabudowy:
      - a) na terenie 1U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5m od linii rozgraniczających 1KD-D, 3KD-D i 2KDW,
      - b) na terenie 2U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
        - 5m od linii rozgraniczającej 4KDW,

- w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż 3KD-D - zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
  - e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
  - f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5m od linii rozgraniczających 4KD-D i 5KD-D.

**§ 21.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 4U do 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) miejsca postojowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,

- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 4,5m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) nie określa się wielkości zaplecza parkingowego;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - na terenach 5U i 6U dopuszcza się wyłącznie zabudowę w formie tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) na terenie 4U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej 4 KD-D,
  - b) na terenie 5U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - 3m od linii rozgraniczającej 1KD-Z,
    - 1m od linii rozgraniczającej 2KDWp.
  - c) na terenie 6U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - 3m od linii rozgraniczającej 1KD-Z,
    - 5m od linii rozgraniczającej 1KD-L,
    - 1m od linii rozgraniczającej 2KDWp.

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 7U i 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) miejsca postojowe,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń towarzysząca;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
    - 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
    - na terenie 7U - 12m,
    - na terenie 8U – 9m,
  - e) na terenie 7U dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

- f) na terenie 8U dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
  - g) należy zapewnić na terenie własnym stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do potrzeb;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie linii zabudowy - na terenie 8U nieprzekraczalna linia zabudowy odległościach 5m od linii rozgraniczających 2KD-D i 3KD-D.

**§ 23. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny i sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleń towarzysząca.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu –zakaz lokalizacji zabudowy i miejsc postojowych.

**§ 24. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
  - e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
  - f) należy zapewnić na terenie własnym co najmniej 5 stanowisk postojowych;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5m od linii rozgraniczających 3KD-D i 4KD-D.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10,
  - b) tereny i sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w zakresie linii zabudowy – nie wyznacza się linii zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KS i 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia komunikacji (parkingi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleń towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 3KS i 4KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg ujednoczenia kolorystyki elewacji dla całego zespołu obiektów;
- 4) w zakresie linii zabudowy – na terenie 3KS nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od granicy terenu kolejowego.

**§ 28.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZP do 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz lokalizacji zabudowy.

**§ 29.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1E ustala się przeznaczenie na teren elektroenergetyki.

**§ 30.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1W ustala się przeznaczenie na tereny wodociągów.

**§ 31.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1K ustala się przeznaczenie na tereny kanalizacji.

**§ 32.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna kl. Z;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.;
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
  - a) kioski uliczne,



b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

§ 33. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna kl. L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
  - a) kioski uliczne,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-D do 5KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
  - a) kioski uliczne,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KDW do 11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDWp i 2KDWp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające zielen towarzysząca,

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 37. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MWn, MW/U, MN, U, U/US, KS;
- 2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów.
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Jelczu-  
Laskowicach

**mgr Beata Bejda**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/360/2010  
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach  
z dnia 25 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIASTOWSKA-  
HIRSZFELDA**

1. Lista nieuwzględnionych uwag Nie uwzględnia się uwag:

- 1) Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., wniesione pismem z dnia 14 września 2009 r. w sprawach:
  - a) przeznaczenia działki nr 10/47 AM-34 obręb Laskowice na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) nie obejmowania terenów działek nr: 10/42, 10/43, 10/47, 10/49, 10/50, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55 AM-34 obręb Laskowice, strefami: „B” ochrony konserwatorskiej i ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) Mariana Strzeleckiego „Strzelecki – Nieruchomości”, wniesione pismem z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przeznaczenia części działki nr 18/3 AM-34 obręb Laskowice, na zabudowę usługową;
- 3) BricoMarche Sp. z o. o., wniesione pismem z dnia 21 września 2009 r. w sprawie przeznaczenia części działki nr 18/3 AM-34 obręb Laskowice, na zabudowę usługową.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Jelczu-  
Laskowicach

**mgr Beata Bejda**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/360/2010  
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach  
z dnia 25 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piastowska-Hirszfelda inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą dwa nowe odcinki gminnych dróg publicznych o łącznej długości ok. 240 mb. Przewiduje się, że finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Jelczu-  
Laskowicach

**mgr Beata Bejda**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 25 października 2010 r.

*RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIASTOWSKA -  
HIRSZFELDA*

Zalacznik1.jpg