

**776**

**UCHWAŁA NR XLII/279/2009  
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH**

z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„MPZP Miłoszyce – Zachód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XIX/139/2008 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Miłoszycach, gm. Jelcz-Laskowice, w obszarze ograniczonym ulicą Wrocławską, Sadową, Polną i terenem PKP, zwany MPZP Miłoszyce-Zachód, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice, Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Miłoszycach, gm. Jelcz-Laskowice, w obszarze ograniczonym ulicą Wrocławską, Sadową, Polną i terenem PKP, zwany MPZP Miłoszyce-Zachód, zwany dalej planem, obejmuje obszar, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie wprowadza się ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
  - 11) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenu służącego organizacji imprez masowych.
3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod obiekty handlowe, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), ze względu na brak takich obszarów;
- 7) granic pomników zabytkowej architektury oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m, pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi

i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemne obiektów budowlanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, schody, pochylnie, okapy oraz zadaszenia nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,

- 3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie przy gruncie,
- 5) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elewacji frontowej lub dachu,
- 6) przeznaczenie terenu – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 9) przeznaczenie dopuszczalne terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inna niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 10) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 11) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący oraz w zabudowie bliźniaczej, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii, przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi (w tym wiaty garażowe),
- 13) usługi (w tym administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i ludności, obsługa pojazdów, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek),
- 14) hotele – rozumie się przez to hotele, motele, pensjonaty, gospody wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 15) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z strefą ochrony zabytków archeologicznych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty figurujące w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/teren usług – MN/U;
- 3) teren usług – U,
- 4) teren sportu i rekreacji – US,
- 5) teren zieleni parkowej – ZP,
- 6) teren cmentarza – ZC,
- 7) teren lasów – ZL,
- 8) teren rolniczy – R,
- 9) teren wód powierzchniowych – WS
- 10) teren ulic publicznych – KD,
- 11) teren dróg wewnętrznych – KDW,
- 12) teren ciągów pieszo - jezdnych – KD-P,
- 13) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E.

## Rozdział 2

### Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, śmietniki.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiąza-

nych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.

**§ 10.** Przy granicy terenu objętego planem znajduje się linia kolejowa nr 292 relacji Jelcz Miłoszyce – Wrocław Osobowice.

- 1) Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (D.U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, rozdz. 9).
- 2) Wymienione poniżej zagrożenia występujące w trakcie eksploatacji linii kolejowej powinny być wzięte pod uwagę przy lokalizacji przyszłych inwestycji:
  - a) wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów,
  - b) możliwość „wyskoczenia” z wagonu na skutek drgań elementów twardych, takich jak kamień, żwir, węgiel,
  - c) iskrzenie czy zadymianie przez pociągi prowadzące trakcją elektryczną, motorową czy parową (retro),
  - d) możliwość skażenia terenu np. przez rozszczelnienie taboru,
  - e) hałas,
  - f) promieniowanie elektromagnetyczne (przy liniach zelektryfikowanych),
  - g) wyładowania łukowe z odpryskami metali w stanie ciekłym na skutek współpracy pantografu lokomotywy z siecią trakcyjną,
  - h) prąd błądzący na liniach zelektryfikowanych.
- 3) Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnych poziomów hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
- 4) Usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Granica przyległego pasa gruntu, w rozumieniu przepisów o transporcie kolejowym, powinna być oznaczona w terenie stałymi punktami zwanymi granicznymi i powinna znajdować się w odległości co najmniej 3,0 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej lub granicy robót związanych z konstrukcją drogi szynowej, najbardziej odległej od toru.

**§ 11.** Na terenie objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych (w tym wiat garażowych).

**§ 12.** Na terenie objętym planem znajdują się linie napowietrzne 20kV, dla których określono strefy oddziaływania elektroenergetycznego, w których zakazuje się lokalizowania zabudowy do czasu skablowania linii napowietrznych.

**§ 13.** W zakresie kształtowania zabudowy dla terenów mieszkaniowych i usługowych obowiązują ustalenia § 21, § 22, § 23, § 24.

## Rozdział 3

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

**§ 14. 1.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) ustala się wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- 2) dla nieruchomości przyległych do cieku Bierwienna zabrania się groduczenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- 3) właściciel nieruchomości przyległej do wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem,
- 4) właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest zobowiązany zapewnić dostęp do wody umożliwiający to korzystanie,
- 5) na terenie objętym planem znajdują się rowy melioracyjne szczegółowe (G-G, G-G-1, G-G-4, G-G-5, G-G-6, G-J, G-J-2, G-J-3), na właścicielu gruntu ciąży obowiązek utrzymania melioracji szczegółowych, a jeżeli urządzenie to jest objęte spółką wodną, to na tej spółce,
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 Pradolina Odry (S Wrocław),
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 8) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu, której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 9) dla urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne obowiązują ustalenia przepisów szczególnych.

2. Zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

## Rozdział 4

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 15.** Wyznacza się miejsce pamięci – obszar masowej mogiły więźniów obozu pracy filii hitlerowskiego obozu koncentracyjnego Gross-Rosen.

**§ 16. 1)** Dla budynków historycznych (w tym nr 1, 3 przy ul. Sadowej, nr 28 przy ul. Wrocławskiej oraz budynek gospodarczy pomiędzy budyn-

kami mieszkalnymi nr 28 i 29 przy ul. Wrocławskiej) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, należy zachować lub odtworzyć ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 5) należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji ww. obiektów należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

3) Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu;

- 1) w strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe,
- 2) pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 1 należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych,
- 3) zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczególne,
- 4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

## Rozdział 5

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 17.** 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jezdnym,
- 2) odstęstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 4.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w oczyszczalni ścieków,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 4,
- 3) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów zwykłych ścieków bytowych,
- 4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) niezanieczyszczonych:
    - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
    - retencjonowanie lub rozsącanie na działce,
  - b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 4;
- 3) w przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości, wszelkie

prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z odpowiednim administratorem urządzeń melioracyjnych,

- 4) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę, sieci gazowej na obszarze objętym planem zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 4.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
  - a) gazem,
  - b) energią elektryczną,
  - c) z sieci ciepłowniczej,
  - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
  - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 4.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min. 1,5 m od granicy działki,
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie przepisami szczególnymi,
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- 2) dopuszcza się lokalizację wież i masztów telefonii komórkowej tylko na terenach rolnych w odległości minimum 200 m od granicy terenów

zabudowy mieszkaniowej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U).

**§ 18.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej),
- 2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce budowlanej wliczając w to miejsce postojowe w garażu,
- 4) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych,
- 5) dojazdy do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych.

## Rozdział 6

### Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

**§ 19.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) wydzielanie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 3) ustalenia zawarte w dziale II dotyczące minimalnej powierzchni działek budowlanych nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki.

**§ 20.** 1. Ustala się następujący procentowy podział terenu oznaczonego symbolem 26.MN:

- 1) od 70% do 80% terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN z dopuszczeniem usług;
- 2) od 15% do 25% terenu – drogi wewnętrzne KDW;
- 3) 5% terenu – zielen parkowa.

2. W ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wydzielenie usług bez towarzyszącej jej funkcji mieszkaniowej, nie więcej niż 10% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zaleca się powiązanie terenów usług z terenami zieleni parkowej.

3. W ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się zlokalizowanie terenów zieleni i wód powierzchniowych: stawów – oczek wodnych powiązanych z terenami wód powierzchniowych: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS.

4. Dopuszcza się ogrodzenie całego terenu oznaczonego symbolem 26.MN w ramach kondominium.

## DZIAŁ II USTALENIA DLA TERENÓW

### Rozdział 7

#### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **26.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
- 2) uzupełniające: usługi (z wyłączeniem handlu hurtowego i obsługi pojazdów oraz zakaz lokalizacji usług uciążliwych dla otoczenia) zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, niewymagające uciążliwego transportu dostawczego (wielokrotnej, ponad 2 kursy w ciągu doby, obsługi transportowej i ciężkiego, ponad 3,5 tony, transportu dostawczego) z zastrzeżeniem pkt 3),
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi oświaty.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej min. 6,5 m max 9 m;
- 3) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy w przypadku przeznaczenia pod oświatę do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) lokalizacja usług w parterach budynków z wyjątkiem budynku przeznaczonego pod oświatę;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
  - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 7) dla terenów 7.MN, 15.MN i 21.MN dachy o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°, dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym spadku połaci;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach czerwieni z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wrocławskiej i Sadowej pokrycie dachówką w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach czerwieni;
- 10) elewacje tynkowe lub ceramiczne w stonowanych kolorach – pastelowych, z zastrzeżeniem pkt 11);
- 11) dla terenów 7.MN, 15.MN i 21.MN elewacje zewnętrzne – wymagane stonowane kolory pastelowe: odcienie bieli, rozbielone beże, piaski;

12) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, z zastrzeżeniem pkt 13);

13) dla terenów 7.MN, 15.MN i 21.MN i znajdujących się na nich budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, pod warunkiem, że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustanowione w planie i nie będą kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym otoczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości max 1,6 m;
- 2) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 60%;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy max 40 m<sup>2</sup>, wysokości max 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 4) na działce budowlanej wiaty garażowe o powierzchni zabudowy max 35 m<sup>2</sup>, wysokości max 6 m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym:
  - a) w przypadku zlokalizowania wiaty przy budynku mieszkalnym, geometria dachu jak dla budynku mieszkalnego;
  - b) w przypadku wiaty garażowej wolno stojącej, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku mieszkalnego;
- 5) nachylenie połaci min. 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla terenów 7.MN, 15.MN i 21.MN nachylenie połaci min. 30° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
- 3) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) w przypadku realizacji usług oświaty dopuszcza się zlokalizowanie placu zabaw, boisk i zieleni towarzyszącej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 5) dla terenów 25.MN i 26.MN obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu KD-G, zieleń izolacyjna w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym min. 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zieleń izolacyjną ma zajmować zieleń wysoka, w zieleni wysokiej min. 50% to zieleń zimozielona.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę terenów 15.MN, 21.MN, 23.MN z ulicy 3.KD-Z.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

## Rozdział 8

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN/U** do **11.MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z towarzyszącą im funkcją usługową,
- 2) usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej min. 6,5 m max 9 m;
- 3) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej tylko od strony terenów 1.KD-Z, 2-KD.Z i 3.KD-Z;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
  - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) dla terenów 3.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U i 8.MN/U dachy o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°, dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym spadku połaci;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach czerwieni z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wrocławskiej i Sadowej pokrycie dachówką w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach czerwieni;
- 10) elewacje tynkowe lub ceramiczne w stonowanych kolorach – pastelowych, z zastrzeżeniem pkt 11);

11) dla terenów 3.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U i 8.MN/U elewacje zewnętrzne – wymagane stonowane kolory pastelowe: odcienie bieli, rozbielone beże, piaski;

12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, z zastrzeżeniem pkt 13);

13) dla terenów 3.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U i 8.MN/U i znajdujących się na nich budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, pod warunkiem że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustanowione w planie i nie będą kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym otoczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości max 1,6 m;
- 2) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 60%;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, jednokondygnacyjny, wysokości max 6 m, o geometrii dachu i pokryciu nawiązującym do budynku mieszkalnego;
- 4) na działce budowlanej wiaty garażowe o powierzchni zabudowy max 35 m<sup>2</sup>, wysokości max 6 m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym:
  - a) w przypadku zlokalizowania wiaty przy budynku mieszkalnym, geometria dachu jak dla budynku mieszkalnego;
  - b) w przypadku wiaty garażowej wolno stojącej, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku mieszkalnego;
- 5) nachylenie połaci min. 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla terenów 3.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U i 8.MN/U nachylenie połaci min. 30° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowaniaładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
- 3) w przypadku realizacji usług ogólnodostępnych bez funkcji mieszkaniowej należy przeznaczyć min. 30% powierzchni działki pod zielen ogólnodostępną;
- 4) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę terenów:

- 1) 3.MN/U, 5.MN/U, 7.MN/U z ulicy 1.KD-Z;
- 2) 8.MN/U z ulic 1.KD-Z, 3.KD-Z;
- 3) 4.MN/U, 9.MN/U z ulicy 2.KD-Z pod warunkiem zlokalizowanie maksymalnie dwóch włączy na każdy z terenów;

4) dla terenu 4.MN/U dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej pomiędzy działkami 161/2 i 161/3, równoległej do drogi 8.KD-D zakończony placem manewrowym.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują: dla nowo wydzielonych działek minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

## Rozdział 9

### Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.U do 5.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi,
- 2) uzupełniające: stacja paliw (tylko dla terenów 1.U, 2.U, 4.U.).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość nowo projektowanej zabudowy max 10 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach czerwieni z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) dla nowo projektowanych obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 15%, pod warunkiem ograniczenia wysokości do 7 m;
- 5) zabudowa do trzech kondygnacji;
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 7) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, namiotowych,
  - b) jaskrawej kolorystyki,
  - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki, w tym 70% powierzchni zieleni ogólnodostępnej w przypadku realizacji usług ogólnodostępnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę terenów:

- 1) 1.U z ulicy KD-G/Z;
- 2) 2.U, 4.U z ulicy 1.KD-Z;

3) 3.U z ulicy 3.KD-Z.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 2);

2) dla terenu 5.U minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 850 m<sup>2</sup>,

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji (w tym organizowanie imprez masowych),
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi (w tym administracja, gastronomia, handel, turystyka, wypoczynek),
  - b) hotele.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji trzy w tym poddasze użytkowe;
- 3) na ostatniej kondygnacji dopuszcza się mieszkanie funkcyjne towarzyszące funkcji usługowej;
- 4) wysokość zabudowy max 10 m;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, namiotowych,
  - b) jaskrawej kolorystyki,
  - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 7) dachy strome lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15%;
- 8) w przypadku dachów stromych ustala się:
  - a) kąt nachylenia połaci od 35° do 50°,
  - b) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach czerwieni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) w przypadku realizacji usług lub hoteli maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu;
- 2) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (minimum 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych) oraz wyznaczyć dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe dla autobusów.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę terenu z ulicy 1.KD-Z.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących pod-

stawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

## Rozdział 10

### Ustalenia dla terenów infrastruktury

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna, w tym: elektroenergetyka,
- 2) uzupełniające: zielen izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy max 6 m;
- 3) zabudowa do dwóch kondygnacji;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
- 3) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę terenów z ulicy 3.KD-Z.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

## Rozdział 11

### Ustalenia dla terenów zieleni i cmentarza

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZP** do **3.ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, ścieżki rowerowe oraz obiekty małej architektury;
- 3) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz – miejsca pamięci – obszar masowej mogiły więźniów obozu pracy filii hitlerowskiego obozu koncentracyjnego Gross-Rosen.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz wszelkiego za-inwestowania niezwiązanego z działaniami ochronnymi dla tego terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury, oświetlenia oraz ciągów pieszych służących wyeksponowaniu miejsca pamięci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

## Rozdział 12

### Ustalenia dla terenów rolnych

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R** do **3.R** ustala się przeznaczenie podstawowe: rolnicze, dopuszcza się doleśnienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2. pkt 2), 3) i 4);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację wież i masztów telefonii komórkowej w odległości minimum 200 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U);
- 3) na terenie 2.R dopuszcza się zlokalizowanie terenowych boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci młodszych i starszych oraz terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- 4) na terenie 3.R w miejscu wyznaczonym na rysunku planu dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych w ramach parkingu terenowego dla obsługi terenu ZC.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: dopuszcza się lokalizację dróg obsługujących tereny rolnicze i tereny lasów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

## Rozdział 13

### Ustalenia dla terenów lasów

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL**, **2.ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: dopuszcza się lokalizację dróg obsługujących tereny rolnicze i tereny lasów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

## Rozdział 14

### Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **4.WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – ciek Bierwienna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) ochrona wód wraz z obudową biologiczną;
- 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń wodnych, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

## Rozdział 15

### Ustalenia dla terenów komunikacji

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** (droga wojewódzka nr 455) ustala się przeznaczenie: ulica główna klasy G 1/2 docelowo klasy G 2/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 35 m;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) zakaz obsługi bezpośredniej obszarów przyległych;
- 4) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi za zgodą zarządcy drogi;
- 5) linia zabudowy dla nowych obiektów minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi na obszarze

zabudowanym i odpowiednio 20 m na obszarze niezabudowanym.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G/Z** (droga powiatowa nr 1535D) ustala się przeznaczenie: ulica główna klasy G 1/2, docelowo ulica zbiorcza klasy Z 1/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-Z** (droga powiatowa nr 1535D) ustala się przeznaczenie: ulica zbiorcza klasy Z 1/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) od skrzyżowania z ulicą 2.KD-Z w kierunku wschodnim, obustronny chodnik;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;
- 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica zbiorcza klasy Z 1/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;
- 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica zbiorcza klasy Z 1/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) chodnik;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;
- 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-L** do **5.KD-L** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu;
- 2) chodnik;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;
- 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 5) do czasu realizacji KD-G (drogi wojewódzkiej nr 455) ustala się podłączenie 5.KD-L do KD-G/Z;
- 6) w przypadku realizacji KD-G (drogi wojewódzkiej nr 455) ustala się podłączenie 5.KD-L do KD-G (poprzez prawoskręty).

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **17.KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu;
- 2) chodnik;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;
- 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **13.KDW** ustala się przeznaczenie droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie, miejsca parkingowe, ścieżka rowe-

rowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-P** do **11.KD-P** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) zieleni i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału

nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

### **DZIAŁ III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Beata Bejda*

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/279/2009  
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia  
29 października 2009 r.**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIŁOSZYCACH



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/279/2009  
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia  
29 października 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Miłoszycach, gm. Jelcz-Laskowice do publicznego wglądu (w okresie od 24 lipca 2009 r. do 21 sierpnia 2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 4 września 2009 r., w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) postanawia:

**1. Uwagę Pani Barbary Drechny nie uwzględnić.**

Pani Barbara Drechny pismem z dnia 28 lipca 2009 r. (uwaga dotyczy dz. nr 138/12 AM2 obręb Miłoszyce) wniosła uwagę dot. przeznaczenia całej działki nr 138/12 AM2 obręb Miłoszyce pod zabudowę mieszkaniową.

Działka nr 138/12 AM2 obręb Miłoszyce w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowice z dnia 23 listopada 2005 r.) przeznaczona została w części pod tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania (R) i tereny mieszkaniowe projektowane (M).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce–Zachód w Jelczu-Laskowice został sporządzony zgodnie z ustaleniami ww. Studium.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

**2. Uwagę Panów Marcina Frydel, Piotra Starzaka, Zbigniewa Nyklarz i Pani Janiny Nyklarz uwzględnić.**

Panowie Marcin Frydel, Piotr Starzak, Zbigniew Nyklarz i Pani Janina Nyklarz pismem z dnia 4 września 2009 r. (uwaga dotyczy działek nr 161/2 i 161/3, AM-2 obręb Miłoszyce) wniesli uwagę do terenu 4.MN/U dot. wprowadzenia (możliwość wprowadzenia) drogi gminnej/wewnętrznej pomiędzy działkami 161/2 i 161/3, równoległej do drogi 8.KD-D, a pomiędzy drogami 3.KD-L (ul. Nowa) i 2.KD-Z (obwodnica).

W projekcie uchwały znajdują się następujące zapisy:

W § 8: Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, śmietniki.

W § 18: Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej: 5) dojazdu do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

W celu uszczegółowienia zapisów uchwały i w związku z uwagą Panów Marcina Frydel, Piotra Starzaka, Zbigniewa Nyklarz i Pani Janiny Nyklarz dodano pkt 4) do § 22 ust. 5:

„dla terenu 4.MN/U dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej pomiędzy działkami 161/2 i 161/3, równoległej do drogi 8.KD-D zakończonej placem manewrowym.”

**3. Uwagę Pana Leszka Ziajki nie uwzględnić.**

Pan Leszek Ziajka pismem z dnia 4 września 2009 r. (uwaga dotyczy działek nr od 110/3 do 110/46, AM-2 obręb 0013 Miłoszyce) wniosł uwagę dot. ustalenie wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), na 0% dla terenów 25.MN i 26.MN.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 proc. wzrostu wartości nieruchomości. Określenie stawki procentowej należy także do kompetencji organów administracyjnych. Zgodnie z orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 września 2002 r. (II SA/Wr 1193/02, OSS 2003, z.1, poz. 15) obowiązek jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość w związku z uchwaleniem nowego lub zmienionego planu wzrosła, wyklucza możliwość ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zerowej stawki procentowej służącej naliczaniu tej opłaty. Obowiązek uiszczenia opłaty planistycznej nie jest bezterminowy, obowiązuje jedynie w terminie pięciu lat od uchwalenia nowego bądź zmiany dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**4. Uwagę Pana Zbigniewa Ziarki nie uwzględnić.**

Pan Zbigniew Ziarka pismem z dnia 4 września 2009 r. (uwaga dotyczy działek nr od 110/3 do 110/46, AM-2 obręb 0013 Miłoszyce) wniósł uwagę dot. ustalenie wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) na 0% dla terenów 25.MN i 26.MN.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 proc. wzrostu wartości nieruchomości. Określenie stawki procentowej należy także do kompetencji organów administracyjnych. Zgodnie z orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 września 2002 r. (II SA/Wr 1193/02, OSS 2003, z.1, poz. 15) obowiązek jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość w związku z uchwaleniem nowego lub zmienionego planu wzrosła, wyklucza możliwość ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zerowej stawki procentowej służącej naliczaniu tej opłaty. Obowiązek uiszczenia opłaty planistycznej nie jest bezterminowy, obowiązuje jedynie w terminie pięciu lat od uchwalenia nowego bądź zmiany dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**5. Uwagę Pana Tomasza Modlińskiego nie uwzględnić.**

Pan Tomasz Modliński pismem z dnia 1 września 2009 r. (uwaga dotyczy działki nr 140/11 AM2 obręb Miłoszyce) wniósł uwagę dot. wprowadzenie drugiej linii zabudowy na działce 140/11 AM2 obręb Miłoszyce zgodnie z ustaloną linią zabudowy na działkach 140/8 i 140/6.

Na działce sąsiedniej (nr dz. 140/10) bezpośrednio sąsiadującej z działką nr 140/11 znajduje się budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej (budynek w budowie), zgodnie z którym została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy dla sąsiednich niezabudowanych działek (dz. nr 140/11 i 140/12) w celu zachowania ładu przestrzennego, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

W projekcie uchwały znajdują się następujące zapisy:

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, śmietniki.

§ 18. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej: 5) dojazdy do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

§ 19. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości: 2) wydzielanie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną;

Natomiast § 22. zawarte są ustalenia dla terenu 3.MN/U, które należy spełnić w celu przeznaczenia działki nr 140/11 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą z towarzyszącą im funkcją usługową lub usługi. Dla nowo wydzielonych działek obowiązują minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>.

**6. Uwagę Pana Stanisława Zendwalewicza nie uwzględnić.**

Pan Stanisław Zendwalewicz pismem z dnia 28 lipca 2009 r. (uwaga dotyczy działki nr 128 AM2 obręb Miłoszyce) wniósł uwagę, w której wnioskuje o przeznaczenie działki nr 128 AM2 obręb Miłoszyce pod zabudowę jednorodzinną.

Działka nr 128 AM2 obręb Miłoszyce w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowice z dnia 23 listopada 2005r) przeznaczona jest w części pod tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania (R) i tereny lasów i gruntów leśnych (ZL).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce–Zachód w Jelczu-Laskowice został sporządzony zgodnie z ustaleniami ww. Studium.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

**7. Udzieloną informację na uwagę Pani Karoliny Tokarskiej uznać za wyczerpującą.**

Pani Karolina Tokarska pismem z dnia 1 września 2009 r. (uwaga dotyczy działki nr 206 obręb Miłoszyce) wniósła uwagę – pytanie dot. możliwość podziału działki nr 206 obręb Miłoszyce na 3 działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej.

Działka nr 206 znajduje się w terenie oznaczonym w uchwale i na rysunku planu symbolem 7.MN/U.

W projekcie uchwały znajdują się następujące zapisy:

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu

tu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, śmietniki.

§ 18. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej: 5) dojazdy do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

§ 19. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości: 2) wydzielanie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną;

Natomiast § 22. zawarte są ustalenia dla terenu 7.MN/U, które należy spełnić w celu przeznaczenia działki nr 206 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą z towarzyszącą im funkcją usługową lub usługi. Dla nowo wydzielonych działek obowiązują minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/279/2009  
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia  
29 października 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

**777**

**UCHWAŁA NR LXVII/352/2010  
RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ**

z dnia 24 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit h , 39 ust. 4 , art. 40 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 110, ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U z 2009 Nr 175, poz. 1362 ze zmianami ) oraz art. 11 ust. 2, art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala statut Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju w następującym brzmieniu:

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju zwany dalej „Ośrodkiem” został utworzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Świeradowie-Zdroju nr XII/41/90 z dnia 29 marca 1990 r. w sprawie utworzenia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju i działa na podstawie:

1) ustawy z dnia 12 marca 2004 (tekst jednolity Dz. U z 2008 Nr 115, poz. 728 ze zmianami)

2) innych przepisów określających zadania z zakresu pomocy społecznej i niniejszego statutu

2. Ośrodek jest jednostką organizacyjną gminy nie posiadającą osobowości prawnej.

3. Ośrodek może używać nazwy skróconej MOPS.

4. Siedziba Ośrodka znajduje się w Świeradowie-Zdroju przy ul. 11 Listopada 35.

5. Terenem działania Ośrodka jest Gmina Miejska Świeradów-Zdrój.

**Rozdział II**

**Cele i zadania**

§ 2. 1. Podstawowym celem i zadaniem Ośrodka jest udzielanie pomocy społecznej mającej na celu umożliwianie rodzinom i osobom przezwyciężenie trudności życiowych, których nie są w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia oraz umożliwienie im życia w warunkach odpowiadającym godności człowieka, wspieranie osób i rodzin podlegających wykluczeniu społecznemu i znajdujących się w trudnej sytuacji powodującej ubóstwo oraz umożliwiającej lub ograniczającej uczestnictwo w życiu zawodowym, społecznym i rodzinnym.