



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 stycznia 2012 r.

Poz. 12

### UCHWAŁA NR XII/109/11 RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE

z dnia 30 września 2011 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVII/166/04 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 04.06.2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka Rada Miejska w Sobótce stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka” przyjętego uchwałą nr XLIII/334/10 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 23 kwietnia 2010 r. i uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka obejmujący obszary położone w granicach administracyjnych miasta:

- 1) obrębów – Miasto, Górka, Strzeblów;
- 2) szczytu Ślęży;
- 3) rejonu ul. Piotra Włosta;
- 4) ulicy Leśnej w Sulistrowiczkach;
- 5) przełęczy Tapadła;
- 6) amfiteatru z drogą dojazdową.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje:

- 1) obszarów określonych na rysunku planu, dla których obowiązują uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) nr XXIII/185/2000 z dnia 30.10.2000 r., dla terenu dz. nr 16 AM 31 w obrębie Miasto,
  - b) nr XL/344/2002 z dnia 28.03.2002 r., dla terenu górnicy „Pagórki Wschodnie”,
  - c) nr V/30/2003 z dnia 03.02.2003 r., dla terenu dz. nr 65 AM 14 w obrębie Miasto,
  - d) nr VIII/56/2003 z dnia 27.05.2003 r., dla terenu dz. nr 14/2 AM 12 w obrębie Miasto,
  - e) nr VIII/57/2003 z dnia 27.05.2003 r., dla terenu dz. nr 2/1, 2/2 AM 19 w obrębie Strzeblów,

- f) nr XI/90/2003 z dnia 23.10.2003 r., dla terenu górnicy „Pagórki Zachodnie”,
  - g) nr XLVII/371/10 z dnia 27.08.2010 r. dla terenu górnicy „Strzeblów A”;
- 2) terenów zamkniętych, określonych na rysunku planu.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, w częściach obejmujących obszary, o których mowa w § 1, stanowiący załączniki:

- 1) nr 1 obejmujący obręby – Strzeblów, Górka, Miasto, rejon ul. Piotra Włosta oraz amfiteatr z drogą dojazdową;
- 2) nr 2 obejmujący szczyt Ślęży;
- 3) nr 3 obejmujący rejon ulicy Leśnej w Sulistrowiczkach;
- 4) nr 4 obejmujący obszar przełęczy Tapadła.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca elewacje budynków w odniesieniu do ich podstawowej bryły; elementy takie jak ryzalit, wykusz, balkon, taras, schody, ganek, weranda lub inne, stanowiące wzbogacenie elewacji lub wynikające z funkcji bądź konstrukcji budynku, mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, dopuszczalne są także elementy poza nią wycofane; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;
- 3) obiekty architektury parkowej – budynki o formie pawilonowej lub budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: ogrody

- zimowe, sceny, widowiska plenerowe, muzyki koncertowe, altany;
- 4) obiekty i urządzenia publiczne – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu:
    - a) administracji publicznej,
    - b) zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną lub gaz, zaopatrzenia w energię cieplną, łączności,
    - c) usuwania i utylizacji odpadów, odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
    - d) utrzymania dróg,
    - e) usług transportu publicznego,
    - f) działalności socjalnej, w tym opieki społecznej, resocjalizacji,
    - g) opieki nad zwierzętami w tym schroniska dla zwierząt,
    - h) zieleni gminnej,
    - i) cmentarzy gminnych,
    - j) porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
  - 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
  - 6) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
  - 7) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze 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;
  - 8) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
  - 9) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
  - 10) uciążliwość – ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływanie hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
  - 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące rekreacji;
  - 12) usługi – przeznaczenie terenów pod działalność usługową bez sprecyzowania ich szczegółowej funkcji, w tym także obiekty kultury religijnej lub usługi turystyki, o których mowa w pkt 13;
  - 13) usługi turystyki – przeznaczenie terenów pod działalność usługową związane z turystyką lub turystyką zdrowotną: hotele, pensjonaty, centra konferencyjne, ośrodki edukacji, sanatoria, ośrodki rehabilitacji lub odnowy biologicznej, domy opieki, usługi kultury, a także towarzyszące powyższym funkcjom: usługi sportu i rekreacji o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% łącznej powierzchni użytkowej obiektów, usługi gastronomii, drobnego handlu lub rzemiosła, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni użytkowej budynków;
  - 14) wskaźnik intensywności zabudowy – proporcja sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki; wskaźnik ten może być także wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy oraz jej wysokość;
  - 15) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;
  - 16) zabudowa plombowa – lokalizacja budynku pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami o zbliżonej formie lub kubaturze położonymi wzdłuż tej samej drogi lub ulicy, zachowująca względnie równą odległość od obu budynków oraz rytm zabudowy ulicy;
  - 17) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:
    - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
    - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
    - c) eksploatacji i przeróbki kopalin,
    - d) odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów,
    - e) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
    - f) logistyki,
    - g) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
    - h) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszarów objętych planem;
  - 2) granice obszarów, dla których obowiązują uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) oznaczenia terenów zamkniętych;
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
  - 5) oznaczenia przeznaczenia terenów;
  - 6) obowiązujące linie zabudowy;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 8) granice obszarów wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
  - 9) granice strefy „W” ochrony archeologicznej;
  - 10) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub infor-

macyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są nadrzędne w stosunku do rysunku planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych

§ 5. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewitalizacji wymagają:
  - a) układ przestrzenny miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,
  - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic i dróg publicznych,
  - c) formy zabudowy miejskiej, charakterystyczne dla Sobótki,
  - d) ekspozycja zabytków i obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,
  - e) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą,
  - f) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 2) ochrony wymagają:
  - a) krajobraz kulturowy i krajobraz przyrodniczy obszaru miasta w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego oraz ich wzajemne relacje w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju,
  - b) historyczny układ przestrzenny miasta,
  - c) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo - krajobrazowe oraz tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - d) istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - e) ekspozycja Masywu Ślęży oraz panoramy miasta z dróg i terenów publicznych oraz ważnych szlaków komunikacyjnych i turystycznych,
  - f) historyczne formy budynków o wartościach zabytkowych, wskazanych w rysunku planu;
- 3) w granicach obszarów chronionych kształtowanie form i usytuowanie nowych budynków oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wymaga nawiązania do istniejącej zabudowy, w tym zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiednie budynki;
- 4) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 3 do 9.

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obszary wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w ust. 2, 3 i 4, określone na rysunku planu:

- 1) Stare Miasto – obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 449 z dnia 08.11.1958 r. wraz z terenami przyległymi położonymi w rejonie Placu Wolności – ul. Warszawskiej – Mickiewicza –

Garncarskiej – Armii Krajowej – al. św. Anny – ul. Słonecznej – ul. Świdnickiej – Turystycznej – Chopina – Wrocławskiej;

- 2) Górka – obejmujący obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 681/W z dnia 06.05.1993 r. wraz z przyległym osiedlem położonym w rejonie ulic Browarnianej – Osiedle Browarniane;
- 3) Strzeblów – obejmujący tereny położone w centralnej części wzdłuż ulic Zmorskiego – Chwałkowskiej;
- 4) Szczyt Ślęży – obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 262/Arch/2005 z dnia 02.11.2005 r. zawierający cały obszar w granicach załącznika nr 2.
  2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - 1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym;
    - 2) należy zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i międzuchów, placów, linie zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń;
    - 3) należy usunąć elementy dysharmonizujące, w tym tymczasowe, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych;
    - 4) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
    - 5) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zabytków architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualnie zaznaczenia ich śladów;
    - 6) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
    - 7) nowa zabudowa winna być lokalizowana w linii zabudowy zachowanej historycznej zabudowy oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne;
    - 8) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
    - 9) w przypadku inwestycji nowych preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 10) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej hi-

- storycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomego posadowienia parteru;
- 11) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, a także użytymi materiałami;
  - 12) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji;
  - 13) w obrębie zespołów zabytkowej zabudowy obowiązuje wymóg uzupełniania układu zabudowy – nowe obiekty kubaturowe mogą być lokalizowane wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków historycznych;
  - 14) wyklucza się prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
  - 15) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
  - 16) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm;
  - 17) dla nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 10 dopuszczalne są wyłącznie dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci 38–45°;
  - 18) dla nowych budynków obowiązuje dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym jako materiał pokryć dachowych;
  - 19) w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:
- 1) wzdłuż Al. św. Anny oraz ul. Garncarskiej obowiązuje zabudowa lokalizowana w linii zabudowy określonej na rysunku planu;
  - 2) na terenach A-RO 3 i A-RO 4 obowiązek zachowania istniejących fragmentów historycznego muru obronnego.
4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:
- 1) w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wszelkie działania w zakresie zagospodarowania terenów wymagają uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nowa zabudowa lokalizowana wzdłuż ulic Browarnianej i Piwnej winna być sytuowana w układzie równoległych kalenic do osi tych ulic.
5. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych ustala się:
- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne umieszczone w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) zakaz wprowadzania zadrzewień i zalesień;
  - 3) zespoły stanowisk archeologicznych, pojedyncze stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefę „W” ochrony konserwatorskiej, wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć formę i zniekształcić otoczenie, zniszczyć ich nawarstwienia kulturowe, relikty budowli drewnianych, murowanych, czy ich specyficzną formę;
  - 4) obiekty, o których mowa w pkt 3, dostępne są do badań naukowych, dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych reliktyw zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie i zabezpieczenia przed zniszczeniem;
  - 5) w strefach „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie roboty ziemne i zmiany charakteru dotychczasowej działalności podlegają nadzorowi właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:
- 1) ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu;
  - 2) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne;
  - 3) rozbudowa, przebudowa, remont, zmiana funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu budynków znajdujących się w obszarze wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków lub budynków będącymi obiektami wpisanymi do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązek pokrycia dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem zgodnym z historycznymi danymi ikonograficznymi;
  - 5) dla nowych budynków lub istniejących budynków w przypadku ich rozbudowy lub przebudowy na terenach MN, MN/U, MW, MW/U, MZ/U, U, UT obowiązek pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną w kolorze czerwono-ceglastym;
  - 6) dla nowej zabudowy lokalizowanej na terenach MN w granicach jednostek C, D, E i F budynki winny być lokalizowane kalenicą równoległą do osi drogi, do której przylegają nieruchomości, w sposób jednolity dla całego ciągu drogi;
  - 7) obowiązek pisemnego powiadomienia właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnym o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych;
  - 8) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego obszaru Ślezańskiego Parku Krajobrazowego i jego otoczenia oraz ich wzajemne relacje w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju;
- 2) inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być lokalizowane wyłącznie:
  - a) na terenach obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,
  - b) na terenach o innym przeznaczeniu, dla których plan takie inwestycje dopuszcza;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym, w tym szczególnie zachowanie lub wymianę drzew w alejach przydrożnych;
- 5) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy na terenach obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P oraz na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolami U winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wszystkie MW,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wszystkie MN,
  - c) pod szpitale lub domy opieki społecznej – B-UT 5,
  - d) pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – A-U 5, B-MZ/U, C-UO, G-U 4,
  - e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – B-UT 1 - 4, B-US/UT 1 - 4, F-UT 1 – 3, F-U 1, F-U 3, G-US, G-US/UT,
  - f) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MW/U, wszystkie MN/U, F-MZ/U.

**§ 8.** W zakresie 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 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) na podstawie odrębnych przepisów ochronie podlegają wskazane na rysunku planu obiekty lub zespoły zabytkowe objęte Rejestrem Zabytków Województwa Dolnośląskiego;
- 2) w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego ustala się:
  - a) obowiązują przepisy wynikające z odpowiedniego rozporządzenia,
  - b) wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje w granicach poszczególnych nieruchomości nie mogą przekraczać 0,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu,
  - c) zakaz realizacji zbiorników gazu, oleju opałowego lub innych naziemnych zbiorników widocznych z dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - d) zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
  - f) zakaz stosowania w elewacjach płyt warstwowych lub sztucznych tworzyw;
- 3) w granicach obszaru ochrony Natura 2000 PLH 020040 „Masyw Ślęży” obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody i odpowiednich rozporządzeń;
- 4) w granicach terenów górniczych wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze oraz odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) w granicach terenów zagrożenia powodziowego wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednie przepisy ustawy prawo wodne;
- 6) w granicach opracowania planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 9.1.** Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne;
- 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia;
- 4) w przypadku gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt 1, 2 i 3 – należy dążyć do jego przełożenia, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci;
- 5) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziałach 3–9;
- 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 8) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;

- 9) realizacja nowych sieci odbywać się powinna po trasach zdemontowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego;
  - 10) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
  - 11) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, U, U/P, R, RÓ, RZ, ŻL, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
  - 12) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, MZ/U, UT, US dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów;
  - 13) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt 11 i 12, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, na terenach określonych w planie symbolem P, U/P, U, przy lokalizowaniu w obszarze planu funkcji wodochłonnych;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie własnych ujęć wody na terenach zakładów produkcyjnych;
  - 4) ochronę ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 5) budowę zbiorników wyrównawczych zapewniających utrzymanie właściwego ciśnienia w sieci rozdzielczej;
  - 6) budowę sieci wodociągowej poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
  - 7) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.;
  - 8) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-fłocznym do przeznaczonej do rozbudowy oczyszczalni ścieków w Sobótce;
  - 3) na obszarach niewyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastoso-
- sowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi, po realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek przyłączenia przyległych nieruchomości;
- 4) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
  - 5) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
  - 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy;
  - 7) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek;
  - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
  - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
  - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3);
  - 5) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
  - 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy;
  - 7) dopuszczalność zarurowania rowów melioracyjnych lub ich części na warunkach określonych przez administratora rowów.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci;
  - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
  - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
  - 4) strefy ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E lub zgodnie z ust. 1 pkt 11, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub

- obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu;
- 2) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt 1, z istniejącą siecią energetyczną;
  - 3) zakaz budowy nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach Śląskiego Parku Krajobrazowego oraz w obrębie zwartej zabudowy;
  - 4) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w pkt 1, stosownie do potrzeb zlokalizowanych na terenie własnym inwestorów w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;
  - 5) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, których lokalizacja nie może być sprzeczna z ustaleniami niniejszego planu;
  - 6) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych przez tereny użytkowane rolniczo;
  - 7) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii, w tym wykorzystanie geotermii, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, lit c;
- 2) dopuszczenie stosowania innych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego;
- 4) dla istniejących zbiorników gazu, oleju opałowego lub innych naziemnych zbiorników widocznych z dróg publicznych lub wewnętrznych w granicach Śląskiego Parku Krajobrazowego wprowadza się nakaz ich osłonięcia, umieszczenia w miejscach niewidocznych z tych dróg lub likwidacji.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się warunki realizacji sieci telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

### Rozdział 3

#### **Ustalenia ogólne dla poszczególnych kategorii użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U, R, RO, RZ, P, KD, KP, KDW**

§ 10. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej lub ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości dotyczą nieruchomości, których przeznaczenie niniejszy plan zmienia.

2. Dla terenów o ustalonym przeznaczeniu na zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w tym także obiektów architektury parkowej, uznaje się dopuszczalność urządzeń i obiektów koniecznej obsługi komunika-

cyjnej, w tym parkingów, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MN/U ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali;
- 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub usług jako wyłącznego podstawowego przeznaczenia poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu bądź obu tych sposobów użytkowania łącznie w dowolnych proporcjach;
- 3) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego, dopuszczalnego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej MN, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów z terenami ulic i dróg:
  - a) powiatowych kategorii Z – w odległości 8 m,
  - b) powiatowych kategorii L – w odległości 6 m,
  - c) gminnych kategorii L – w odległości 6 m,
  - d) gminnych kategorii D – w odległości 5 m,
  - e) wewnętrznych – w odległości 5 m,
  - f) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – w odległości 5 m;
- 5) wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej MN ustala się w granicach 0,1 – 0,4, a dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U z udziałem usług 0,3–1,2;
- 6) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek, a budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych 50% powierzchni działek;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować odpowiednio co najmniej 50% powierzchni działek z zabudową mieszkaniową lub 25% powierzchni działek mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 8) ustalenia określone w pkt 6 i 7 nie dotyczą nieruchomości położonych w obszarach zwartej zabudowy, z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz pojedynczych nieruchomości położonych pomiędzy nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonych na nową zabudowę;
- 9) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

- 10) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w pkt 10;
- 11) wysokość budynków plombowych nie może przekraczać odpowiedniej wysokości wyższego z najbliższej położonych budynków w tym samym ciągu ulicy;
- 12) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej zlokalizowanej na działkach sąsiednich gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji; w takich przypadkach wysokości określone w pkt 9 mogą być przekroczone o 20%;
- 13) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego § stosuje się odpowiednio;
- 14) nie dopuszcza się nadbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa;
- 15) ustala się dopuszczalne formy dachów, z zastrzeżeniem § 6:
  - a) dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połączy od 38–45°, z ewentualnymi naczółkami,
  - b) wielospadowe, symetryczne,
  - c) mansardowe;
- 16) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 2) działki uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°;
- 3) tereny i wydzielane w ich granicach działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym; dopuszczenia zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub innej oraz związane z tym zasady podziału nieruchomości określają przepisy zawarte w rozdziałach 4–9;
- 4) zabudowę dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub działek przeznaczonych na zabudowę plombową, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego, w tym linii zabudowy odpowiadającej zabudowie istniejącej na sąsiednich działkach;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co

najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW oraz mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami MW/U ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, kultury, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali;
- 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jako wyłączonego podstawowego przeznaczenia poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu bądź obu tych sposobów użytkowania łącznie w dowolnych proporcjach;
- 3) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej MW, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) ustala się nieprzekraczalnie linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów z terenami ulic i dróg:
  - a) powiatowych kategorii Z – w odległości 8 m,
  - b) powiatowych kategorii L – w odległości 6 m,
  - c) gminnych kategorii L – w odległości 6 m,
  - d) gminnych kategorii D – w odległości 5 m,
  - e) wewnętrznych – w odległości 5 m,
  - f) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – w odległości 5 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 1,2–2,4;
- 6) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oraz poszczególnych działek nie może być mniejszy niż 0,25;
- 7) nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu budynków wyburzonych, uzupełniająca luki w zabudowie, uzupełniająca zabudowę kwartałów – na zasadzie kontynuowania historycznego rozwoju miasta, z zachowaniem dojazdów przeciwpożarowych;
- 8) w przypadku realizacji nowych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 9, lub rozbudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m;
- 9) wysokość budynków plombowych nie może przekraczać odpowiedniej wysokości wyższego z sąsiednich budynków;
- 10) ustala się dopuszczalne formy dachów, z zastrzeżeniem § 6:
  - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połączy od 35–60°,
  - b) wielospadowe, symetryczne,



- c) mansardowe,
  - d) konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu  $60\text{--}80^\circ$  dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu;
- 11) ustala się wyłącznie dopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji:
    - a) tynki,
    - b) cegła lub okładziny ceramiczne,
    - c) drewno – do stosowania wyłącznie w partiach i poddaszach;
  - 12) zakazuje się stosowania poziomych podziałów w kolorystyce elewacji z wyjątkiem parterów;
  - 13) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych lub bez podziałów;
  - 14) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
  - 15) w przypadku rozbudowy istniejących budynków ustala się obowiązek zachowania jednolitej formy dachu dla całych obiektów;
  - 16) budynki gospodarcze lub garaże mogą być wyłącznie parterowe, zespolone i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MW/U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9, nie stanowią inaczej:
- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
  - 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż  $900\text{ m}^2$ , szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na  $60\text{--}90^\circ$ ;
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, a dla usług dodatkowo zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte  $40\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług.
- § 13. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami U oraz terenów usług turystyki, oznaczonych symbolami UT lub usług z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki oznaczonych symbolami US/UT ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów z terenami ulic i dróg:
    - a) powiatowych kategorii Z – w odległości 10 m,
    - b) powiatowych kategorii L – w odległości 8 m,
    - c) gminnych kategorii L oraz D – w odległości 6 m,
    - d) wewnętrznych – w odległości 4 m;
  - 2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granic nieruchomości z tymi drogami;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie mieszkań jako uzupełniającego przeznaczenia terenu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, a w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT wyłącznie jako części budynków usługowych;
  - 4) w przypadku wprowadzania mieszkań jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy usługowej U, powierzchnia użytkowa części mieszkalnej budynków usługowych nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tych budynków, a w przypadku lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych w granicach nieruchomości usługowej powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać odpowiedniej powierzchni zajmowanej przez budynki usługowe;
  - 5) w przypadku wprowadzania mieszkań jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy usług turystyki UT powierzchnia użytkowa części mieszkalnej budynków usługowych nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej tych budynków;
  - 6) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;
  - 7) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oraz poszczególnych działek nie może być mniejszy niż 0,25;
  - 8) w przypadku realizacji nowych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 9, lub rozbudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
  - 9) wysokość budynków plombowych nie może przekraczać odpowiedniej wysokości wyższego z sąsiednich budynków;
  - 10) dla nowych budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 1 ustala się dopuszczalne formy dachów:
    - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od  $35\text{--}60^\circ$ ,
    - b) wielospadowe, symetryczne,
    - c) mansardowe;
  - 11) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
  - 12) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, których części zajmują usługi, ustala się obowiązek zachowania jednolitej formy dachu dla całych obiektów.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U oraz terenów usług turystyki, oznaczonych symbolami UT lub usług z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki oznaczonych symbolami US/UT ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 4) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 14.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RO, RZ, ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) z wyjątkiem obszarów siedlisk przyrodniczych dopuszczalna jest zmiana sposobu rolniczego użytkowania terenów w ramach kategorii przeznaczenia terenów, określonych symbolami R, RO, RZ;
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i § 9 ust. 1 pkt 11;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowych nieprzekraczających powierzchni zabudowy 120 m<sup>2</sup> i kubatury 500 m<sup>3</sup> związanych z prowadzeniem gospodarstw sadowniczych, których powierzchnia użytków zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha;
- 4) obiekty, o których mowa w pkt 3, powinny być realizowane jako konstrukcje jednokondygnacyjne z dwuspadowymi dachami, o estetycznej formie i użytkowane tymczasowo – po zaprzestaniu działalności sadowniczej podlegają rozbiórce;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 6) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba że administrator ciekі lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

**§ 15. 1.** Dla terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami P oraz przemysłowo – usługowej oznaczonych symbolami P/U ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 2) place manewrowe, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu;

3) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;

4) elewacje budynków w ciągach ulic i dróg publicznych należy kształtować i utrzymywać w sposób zapewniający korzystną ich ekspozycję z tych ulic i dróg.

2. Dla terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami P oraz przemysłowo-usługowej oznaczonych symbolami P/U ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów z terenami ulic i dróg:
  - a) powiatowych kategorii Z – w odległości 10 m,
  - b) gminnych kategorii L oraz D – w odległości 6 m,
  - c) wewnętrznych – w odległości 4 m;
- 2) odległości zabudowy od granic nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granic nieruchomości z tymi drogami;
- 4) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 70% powierzchni działek;
- 5) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, P/U ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 30 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 5) parkingi dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości w ilości co najmniej 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń.

**§ 16. 1.** Dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się następujące zasady w zakresie

wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących niezwiązanych z utrzymaniem dróg i ulic oraz obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 4) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic;
- 5) dopuszczalne parametry reklam wolnostojących określi zarządca drogi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KP oraz KDW ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziałach 4–9 nie stanowią inaczej:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
  - a) klasy Z – 20 m,
  - b) klasy L – 15 m,
  - c) klasy D – 10 m,
  - d) klasy P – ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – co najmniej 4,5 m,
  - e) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, wydzielane na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową powinny mieć szerokość 10 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 8 m w miejscach określonych na rysunku planu oraz w przypadkach, gdy ilość wjazdów na nieruchomości przyległe do drogi nie przekracza 10, a szerokości jezdni będzie nie mniejsza niż 5,5 m,
  - f) drogi wewnętrzne wydzielane na terenach zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami P, przemysłowo-usługowej oznaczonych symbolami P/U oraz usługowej oznaczonych symbolem U powinny mieć szerokość co najmniej 6 m;
- 2) szerokości, o których mowa w pkt 1 lit. a–d, nie obowiązują w granicach obszarów zwartej zabudowy, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej klasy technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów przyulicznych lub zatok postojowych;
- 5) w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy należy

prowadzić poza pasami drogowymi, chyba że zarządca drogi dopuści prowadzenie sieci w pasie drogowym.

3. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KP oraz KDW ustala się następujące zasady obsługi terenów zabudowanych lub przeznaczonych na zabudowę:

- 1) dla nieruchomości przyległych do terenów dróg dojazdowych – KDD lub dróg wewnętrznych – KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg lokalnych – KDL lub zbiorczych – KDZ;
- 2) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do terenów dróg lokalnych – KDL lub zbiorczych – KDZ dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg, przy czym nieruchomości przyległe jednocześnie do dróg obu tych klas mogą posiadać bezpośredni wjazd tylko z drogi lokalnej – KDL;
- 3) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

## Rozdział 4

### Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w granicach obrębów Miasto, Górką, Strzeblów

§ 17. Ustala się podział obszaru na jednostki funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami A, B, C, D, E, F, G, H.

§ 18. 1. Ustala się strefy ochrony archeologicznej „W”, „OW” oraz obszary wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, których granice określa rysunek planu.

2. W granicach stref i obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązują odpowiednie przepisy § 6 uchwały.

### Jednostka A

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-MW/U 1, A-MW/U 2, A-MW/U 3, A-MW/U 4, A-MW/U 5 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi oraz zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się linie zabudowy:
    - a) obowiązującą dla terenu A-MW/U 2 w odległości 16 m od granic terenu z drogą powiatową H-KDL,
    - b) nieprzekraczalną dla terenu A-MW/U 3 w odległości 10 m od granic terenu z drogą powiatową H-KDZ 1;
  - 2) na terenie A-MW/U 3 w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, modernizacji obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
  - 3) dla terenu A-MW/U 4 ustala się:
    - a) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej teren z ulicą A-KDD 5,
    - b) zakaz lokalizacji zabudowy od strony ulicy A-KDD 6, a w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, modernizacji obiektów istniejących liczba nadziemnych kon-

dygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;

- 4) na terenie A-MW/U 5 ustala się:
  - a) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej teren z ulicą A-KDD 1,
  - b) nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy H-KDZ 2 zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) część terenu pomiędzy ulicą H-KDZ 2 i nieprzekraczalną linię zabudowy należy pozostawić jako zieleń urządzona, z dopuszczeniem realizacji wjazdów do garaży podziemnych,
  - d) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż 0,4,
  - e) forma zabudowy powinna odpowiadać formom ostatniej zabudowy istniejącej przed 1945 rokiem.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-U 1, A-U 2, A-U 3, A-U 4, A-U 5 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania, parkingi oraz zieleni.

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

- 1) ustala się linie zabudowy:
  - a) dla terenu A-U 1 nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu A-U 3 obowiązującą w linii rozgraniczającej teren z ulicą A-KDD 3,
  - c) dla terenu A-U 4 nieprzekraczalną w odległości 8 m od granic terenu z drogą KDZ 2,
  - d) dla terenu A-U 5 obowiązujące w odległości 20 m od granic terenu z ulicą H-KDL oraz w linii zabudowy istniejącego budynku na działce nr 50/2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) forma zabudowy na terenie A-U 1 powinna odpowiadać formom ostatniej zabudowy istniejącej przed 1945 rokiem;
- 3) na terenie A-U 3 w przypadku realizacji nowych obiektów lub rozbudowy obiektu istniejącego liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy, wysokość, podział traktów w elewacjach frontowych, forma dachów oraz rozmieszczenie otworów okiennych powinny odpowiadać analogicznym cechom zabudowy zabytkowej, zlokalizowanej we wschodniej części terenu A-MW 8;
- 4) na terenach A-U 4 i A-U 5 w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, modernizacji obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-U 6, A-U 7 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania, nieuciążliwą zabudowę przemysłową rozumianą zgodnie z określeniami zawartymi w § 3 ust. 1 pkt 17, obiekty gospodarcze oraz parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu A-U 6 w odległości 15 m od granicy terenu z terenem drogi powiatowej H-KDZ 2;
- 2) dla terenu A-U 7 w odległości 15 m od granicy terenu z terenem drogi powiatowej H-KDZ 2, 6 m

od granicy terenu z terenem drogi A-KDD 13 oraz 4 m od granicy terenu z terenem drogi A-KDW 21.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-UT 1 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi z zakresu turystyki z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na usługi ochrony zdrowia, gastronomii, oraz parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z drogą powiatową H-KDL oraz 10 m od granic terenu z drogami A-KDD 5 i A-KDD 7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 3) w budynkach należy zastosować dwuspadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglącym, otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-UK ustala się przeznaczenie na obiekt kultu religijnego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-MW 1, A-MW 2, A-MW 3, A-MW 4, A-MW 5, A-MW 6, A-MW 7, A-MW 8, A-MW 9 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, parkingi oraz zieleni.

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

- 1) ustala się linie zabudowy:
  - a) dla terenu A-MW 1 w linii zabudowy istniejących budynków przy ul. Św. Jakuba,
  - b) dla terenów A-MW 2 i A-MW 3 obowiązujące w odległości 10 m od granic terenu z ulicą A-KDW 1 oraz w linii zabudowy istniejących budynków przy ul. Św. Jakuba,
  - c) dla terenów A-MW 6 i A-MW 7 w linii zabudowy istniejących budynków przy ul. Kościuszki,
  - d) dla terenu A-MW 9 nieprzekraczalne w odległości 10 m od granic terenu z ulicami A-KDD 8, A-KDW 13, A-KDW 14 i A-KDW 16;
- 2) dla terenów A-MW 4, A-MW 5 i A-MW 8 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się jedynie przebudowy, dobudowy, modernizacje lub odnowienia obiektów istniejących.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-MN 1, A-MN 2, A-MN 3, A-MN 4, A-MN 5, A-MN 6, A-MN 7, A-MN 8, A-MN 9, A-MN 10, A-MN 11, A-MN 12, A-MN 13, A-MN 14, A-MN 15, A-MN 16, A-MN 17, A-MN 18, A-MN 19, A-MN 20, A-MN 21, A-MN 22, A-MN 23, A-MN 24, A-MN 25, A-MN 26, A-MN 27, A-MN 28 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu A-MN 6 w odległości 20 m od granicy terenu z ulicą H-KDL,
  - b) dla terenu A-MN 8 w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą A-KDD 8 i 8 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 2,
  - c) dla terenu A-MN 20 w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 1,
  - d) dla terenu A-MN 21 w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 1, w linii zabudowy budynków przy ul. Mickiewicza 17, 19 od ulicy H-KDZ 2, 8 m od granicy terenu z drogą A-KDW 19 i 6 m od granic terenu z drogą A-KDW 20,
  - e) dla terenu A-MN 22 w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 1 i 6 m od granic terenu z drogami A-KDD 13 i A-KDW 22,
  - f) dla terenu A-MN 23 w odległości 6 m od granic terenu z drogami A-KDD 13, A-KDW 21 i A-KDW 22,
  - g) dla terenu A-MN 24 w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 1,
  - h) dla terenu A-MN 26 w odległości 10 m od granic terenu z drogami A-KDW 13, A-KDW 15 i A-KDW 16,
  - i) dla terenu A-MN 27 w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 1;
- 2) w granicach terenu A-MN 6 powierzchnia zabudowy na terenie działki nr 4/1 nie może przekroczyć łącznie 350 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenach A-MN 22 i A-MN 23 wzdłuż drogi A-KDW 22 oraz A-MN 26 i A-MN 27 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, o szerokości frontów poszczególnych segmentów co najmniej 6 m oraz wydzielenie dróg wewnętrznych.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-MN/U 1, A-MN/U 2, A-MN/U 3 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nieruchomości przeznaczone na zabudowę mieszkaniową.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-ZP 1, A-ZP 2, A-ZP 3, A-ZP 4, A-ZP 5 ustala się przeznaczenie terenów na zieleń parkową.

2. Na terenie A-ZP 1 dopuszcza się odtworzenie historycznej zabudowy.

3. Na terenie A-ZP 2 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.

4. Na terenach A-ZP 3 i A-ZP 5 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej, obiektów małej architektury lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-ZD ustala się przeznaczenie na ogrody działkowe.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-WS 1, A-WS 2, A-WS 3, A-WS 4, A-WS 5, A-WS 6 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-RO 1, A-RO 2, A-RO 3, A-RO 4 ustala się przeznaczenie na sady lub ogrody.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz zabudowy.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-W ustala się przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-KDD 1, A-KDD 2, A-KDD 3, A-KDD 4, A-KDD 5, A-KDD 6, A-KDD 7, A-KDD 8, A-KDD 9, A-KDD 10, A-KDD 11, A-KDD 12, A-KDD 13 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-KDW 1, A-KDW 2, A-KDW 3, A-KDW 4, A-KDW 5, A-KDW 6, A-KDW 7, A-KDW 8, A-KDW 9, A-KDW 10, A-KDW 11, A-KDW 12, A-KDW 13, A-KDW 14, A-KDW 15, A-KDW 16, A-KDW 17, A-KDW 18, A-KDW 19, A-KDW 20, A-KDW 21, A-KDW 22, A-KDW 23, A-KDW 24 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-KP 1, A-KP 2, A-KP 3, A-KP 4, A-KP 5, A-KP 6, A-KP 7, A-KP 8, A-KP 9, A-KP 10 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

### Jednostka B

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-MZ/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkalnictwa zbiorowego lub usługi z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty architektury parkowej, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-U 1, B-U 2, B-U 3, B-U 4, B-U 5, B-U 6, B-U 7 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi, w tym obiekty i urządzenia administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania, parkingi oraz zieleń.

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

- 1) ustala się linie zabudowy:
  - a) dla terenu B-U 1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 6,
  - b) dla terenu B-U 2 obowiązującą w linii zabudowy istniejącego budynku na działce 10/6,
  - c) dla terenu B-U 3 nieprzekraczalną w odległości 4 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 6,
  - d) dla terenów B-U 5, B-U 6, B-U 7 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów B-U 5, B-U 6, B-U 7 ustala się:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m,
  - b) w budynkach należy zastosować dwuspadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, otwory okienne i drzwiowe należy

rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-UT 1, B-UT 2, B-UT 3, B-UT 4, B-UT 5 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi turystyki;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie mieszkania, parkingi oraz zieleń.

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

- 1) na terenach B-UT 1, B-UT 2 należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej;
- 2) dla terenu B-UT 3:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 1, z wyjątkiem budynków pomocniczych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>,
  - b) ewentualne nowe obiekty budowlane, z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej, należy lokalizować wyłącznie w powiązaniu z istniejącym zespołem zabudowy jako jego rozbudowa lub w ramach modernizacji istniejących budynków z dostosowaniem obiektów dysharmonizujących do form architektury, o których mowa w lit. d i e,
  - c) należy zachować siedlisko przyrodnicze 6510 bez naruszenia,
  - d) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać 3, w tym poddasze,
  - e) w budynkach o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 1 należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej; ogólne ukształtowanie bryły winno nawiązywać do form zabudowy charakterystycznych dla zabudowy uzdrowiskowej istniejącej przed 1945 rokiem;
- 3) dla terenu B-UT 4:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu z ulicą H-KDL oraz 6 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 10,
  - b) należy zapewnić dostęp do ciek u oznaczonego symbolem B-WS 8 na całej jego długości,
  - c) południową część terenu do granicy ciek u B-WS 1, a w części wschodniej w pasie o szerokości co najmniej 50 m należy przeznaczyć na zieleń,
  - d) należy zachować istniejące siedlisko przyrodnicze 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
  - e) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem jednego włączenia z drogi H-KDL,
  - f) należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachów-

kopodobnym; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej;

4) dla terenu B-UT 5:

- a) dopuszcza się podział na nie więcej niż 2 działki,
- b) w przypadku podziału na 2 działki budynki powinny mieć formę zwartą, opartą na planie prostokąta o bokach 12–16 m x 12–24 m i proporcjach od 1 : 1 do 1 : 1,5,
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w lit. b, nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
- d) budynkom, o których mowa w lit. b, może towarzyszyć zabudowa pawilonowa o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie większej niż 9 m,
- e) należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-US/UT 1, B-US/UT 2, B-US/UT 3, B-US/UT 4 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na inne usługi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty służące organizacji imprez kulturalnych lub masowych, parkingi oraz zieleń.

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

- 1) w budynkach, z wyjątkiem obiektów sportowo-rekreacyjnych mieszczących boiska, korty, baseny pływackie lub lodowiska należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach;
- 2) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów B-US/UT 1 – B-US/UT 3 nie może być mniejszy niż 0,7, dla terenu B-US/UT 4 nie może być mniejszy niż 0,5;
- 3) dla terenu B-US/UT 1 wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów architektury parkowej, których łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenu B-US/UT 2 zabudowa usługowa z zakresu turystyki lub gastronomii o wysokości nieprzekraczającej 9 m może być lokalizowana w pasie o szerokości 30 m wzdłuż drogi B-KDD 1, na pozostałej części terenu dopuszcza się wyłącznie obiekty sportowe, o wysokości nie większej niż 15 m, które wraz z towarzyszącymi parkingami nie mogą przekroczyć powierzchni zabudowy większej niż 20% powierzchni terenu i powinny być lokalizowane w sposób nienaruszający lub minimalizujący ingerencję w obszar siedliska przyrodniczego 6510;
- 5) dla terenu B-US/UT 4:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z ulicą H-KDL,
  - b) w realizowanych budynkach liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać 3, w tym poddasze,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-MN 1, B-MN 2, B-MN 3, B-MN 4, B-MN 5, B-MN 6, B-MN 7, B-MN 8, B-MN 9, B-MN 10, B-MN 11 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

2. Na terenie B-MN 1 ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 18 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 3 i 12 m od granicy terenu z ulicą B-KDW 2.

3. Dla terenu B-MN 4 ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 7 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 3.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-MN/U 1, B-MN/U 2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Dla terenu B-MN/U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 1.

3. Dla terenu B-MN/U 2 ustala się w przypadku lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż al. św. Anny obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL 1, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy terenu z ciągiem pieszym B-KP 4.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-MW/U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi oraz zieleń.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy terenu z ulicą B-KDD 8;
- 3) dopuszcza się przekroczenia linii zabudowy, o których mowa w pkt 1 lub 2, przez niekubatorowe elementy obiektu takie jak zadaszenia, wykusze, schody, lecz nie więcej niż 1,5 m na długości max. 30% przyległej do niej fasady budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy wraz z komunikacją wewnętrzną i powierzchniami utwardzonymi nie może przekraczać łącznie 75% powierzchni nieruchomości;
- 5) poziom posadowienia posadzki parteru nie może przekraczać 1,5 m powyżej poziomu terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia w granicach terenu co najmniej 10 miejsc parkingowych.

**§ 42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-MW ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10–14 m od granicy terenu z ulicą B-KDD 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział na nie więcej niż 2 działki;
- 3) w przypadku podziału na 2 działki budynki powinny mieć formę zwartą, opartą na planie prostokąta o bokach 12–16 m x 12–24 m i proporcjach od 1 : 1 do 1 : 1,5;

4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w lit. b nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-ZC ustala się przeznaczenie na cmentarz.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-ZP 1, B-ZP 2, B-ZP 3, B-ZP 4, B-ZP 5, B-ZP 6, B-ZP 7 ustala się przeznaczenie terenów na zieleń parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej, obiektów małej architektury, a na terenach B-ZP 2, B-ZP 3 także urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**§ 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-KS 1, B-KS 2, B-KS 3, B-KS 4 ustala się przeznaczenie terenów na parkingi.

2. Na terenach B-KS 2, B-KS 3, B-KS 4 dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszych;
- 2) lokalizację budynków portierni o powierzchni zabudowy nie większej, niż 10 m<sup>2</sup>, z dwuspadowymi dachami, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

**§ 46.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-WS 1, B-WS 2, B-WS 3, B-WS 4, B-WS 5, B-WS 6, B-WS 7, B-WS 8 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 47.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-RO 1, B-RO 2, B-RO 3, B-RO 4 ustala się przeznaczenie terenów na ogrody przydomowe.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-RZ ustala się przeznaczenie terenów na łąki.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-ZL ustala się przeznaczenie na las lub zadrzewienie.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-W ustala się przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-E ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyczne – stację transformatorową.

**§ 52.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-KDD 1, B-KDD 2, B-KDD 3, B-KDD 4, B-KDD 5, B-KDD 6, B-KDD 7, B-KDD 8, B-KDD 9, B-KDD 10, B-KDD 11 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 53.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-KDW 1, B-KDW 2, B-KDW 3 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 54.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-KP 1, B-KP 2, B-KP 3, B-KP 4, B-KP 5, B-KP 6, B-KP 7, B-KP 8, B-KP 9, B-KP 10, B-KP 11 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszkie lub pieszo-jezdne.

### Jednostka C

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-UK ustala się przeznaczenie na obiekt kultu religijnego.

**§ 56.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-U 1, C-U 2, C-U 3, C-U 4, C-U 5, C-U 6, C-U 7, C-U 8, C-U 9, C-U 10 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania, parkingi oraz zieleń.

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

- 1) Dla terenu C-U 1:
  - a) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania oraz zieleń,
  - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) Dla terenów C-U 4, C-U 5 dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania;
- 3) Dla terenów C-U 6 i C-U 7 wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od ulicy C-KDD 6 oraz 10 m od ulicy C-KDW 13;
- 4) Dla terenu C-U 8:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od ulicy C-KDD 6 oraz 20 m od ulicy H-KDZ 6 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
  - c) w budynkach należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej;
- 5) Dla terenu C-U 10 wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od ulic H-KDZ 6, C-KDD 8 i C-KDD 9.

**§ 57.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-UO ustala się przeznaczenie na usługi oświaty.

**§ 58.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-MW 1, C-MW 2 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**§ 59.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-MW/U 1, C-MW/U 2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2. Dla terenu C-MW/U 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 75% powierzchni terenów pod nieruchomości przeznaczone na zabudowę wyłącznie mieszkaniową;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe.

3. Dla terenu C-MW/U 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą H-KDZ 4.

**§ 60.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-MN 1, C-MN 2, C-MN 3, C-MN 4, C-MN 5, C-MN 6, C-MN 7, C-MN 8, C-MN 9, C-MN 10, C-MN 11, C-MN 12, C-MN 13, C-MN 14, C-MN 15, C-MN 16, C-MN 17, C-MN 18, C-MN 19, C-MN 20, C-MN 21, C-MN 22, C-MN 23, C-MN 24,

C-MN 25, C-MN 26, C-MN 27, C-MN 28, C-MN 29, C-MN 30 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

2. Na terenach C-MN 12, C-MN 16, C-MN 18, C-MN 19, C-MN 20 i C-MN 21 wzdłuż drogi C-KDW 15 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, o szerokości frontów działek co najmniej 9 m i powierzchni działek co najmniej 400 m<sup>2</sup>.

3. W przypadku realizacji zabudowy szeregowej na terenie C-MN 12 wprowadza się obowiązek wydzielenia co najmniej 2 ciągów pieszych o szerokości co najmniej 4,5 m łączących ulice C-KDW 13 i C-KDW 10 z ulicą H-KDZ 4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się linie zabudowy:

- 1) dla terenów C-MN 5 i C-MN 7 nieprzekraczalne w odległości 8 m od ulicy C-KDD 4;
- 2) dla terenu C-MN 6 nieprzekraczalne w odległości 12 m od ulicy C-KDD 6 oraz w odległości 6 m od ulic C-KDW 9, C-KDW 11, C-KDW 12, C-KDW 13;
- 3) dla terenów C-MN 8, C-MN 10 nieprzekraczalne w odległości 6 m odpowiednio od ulic H-KDZ 6, C-KDD 7, C-KDD 8, C-KDD 9 oraz C-KS 3;
- 4) dla terenu C-MN 11 nieprzekraczalne w odległości 15 m od ulicy H-KDZ 4 i 6 m od ulic C-KDD 7 oraz C-KDW 7;
- 5) dla terenu C-MN 12 obowiązującą w odległości 6 m od ulicy C-KDW 13 i C-KDW 10 oraz nieprzekraczalne w odległości 20 m od ulicy H-KDZ 4 zgodnie z rysunkiem i 12 m od ulicy C-KDW 5;
- 6) dla terenu C-MN 13 nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulic C-KDW 8, C-KDW 9, C-KDW 12, C-KDW 13;
- 7) dla terenu C-MN 14 nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy C-KDW 8 i C-KDW 13;
- 8) dla terenów C-MN 16, C-MN 17 obowiązujące w odległości 6 m od ulicy C-KDW 16;
- 9) dla terenów C-MN 18, C-MN 19, C-MN 20, C-MN 21, C-MN 22, C-MN 23, C-MN 24, C-MN 25, C-MN 26, C-MN 27, C-MN 28, obowiązujące lub nieprzekraczalne w odległości 6 m odpowiednio od ulic C-KDW 13, C-KDW 14, C-KDW 15, C-KDW 16, C-KDD 6, C-KDW 17, C-KDW 18, C-KDD 10 oraz od terenów komunikacji C-KDD 5, C-KP 3, C-KDW 4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu C-MN 29 nieprzekraczalną w odległości 10 m od ulicy C-KDD 5;
- 11) dla terenu C-MN 30 nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulic C-KP 9, C-KDW 9, C-KDW 11, C-KDW 12, C-KDW 13.

**§ 61.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-MN/U 1, C-MN/U 2, C-MN/U 3 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Na terenach C-MN/U 2, C-MN/U 3 dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 50% powierzchni terenów pod nieruchomości przeznaczone na zabudowę wyłącznie mieszkaniową.

**§ 62.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KS 1, C-KS 2, C-KS 3, C-KS 4, C-KS 5, C-KS 6 ustala się przeznaczenie na tereny komunikacji samochodowej – place lub parkingi.



2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem C-KS 5 dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych lub portierni, z dwuspadowymi dachami, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Łączna powierzchnia budynków, o których mowa w ust. 2, nie może przekraczać:

- 1) dla terenu C-KS 1, C-KS 4 lub C-KS 7 – 150 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenu C-KS 2 lub C-KS 3–10 m<sup>2</sup>.

**§ 63.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-ZP 1, C-ZP 2, C-ZP 3, C-ZP 4, C-ZP 5, C-ZP 6 ustala się przeznaczenie terenów na zieleni parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, a na terenach C-ZP 2, C-ZP 3, C-ZP 4, C-ZP 5, C-ZP 6 także obiektów architektury parkowej lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

**§ 64.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-WS 1, C-WS 2, C-WS 3, C-WS 4 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 65.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-RO 1, C-RO 2, C-RO 3, C-RO 4 ustala się przeznaczenie terenów na ogrody lub sady.

2. Teren C-RO 3 może być przeznaczony na ogrody działkowe.

**§ 66.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-R 1, C-R 2 ustala się przeznaczenie terenów na uprawy rolnicze.

**§ 67.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-RZ 1, C-RZ 2 ustala się przeznaczenie terenów na łąki.

**§ 68.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KDD 1, C-KDD 2, C-KDD 3, C-KDD 4, C-KDD 5, C-KDD 6, C-KDD 7, C-KDD 8, C-KDD 9 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 69.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KDW 1, C-KDW 2, C-KDW 3, C-KDW 4, C-KDW 5, C-KDW 6, C-KDW 7, C-KDW 8, C-KDW 9, C-KDW 10, C-KDW 11, C-KDW 12, C-KDW 13, C-KDW 14, C-KDW 15, C-KDW 16, C-KDW 17, C-KDW 18, C-KDW 19 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 70.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KP 1, C-KP 2, C-KP 3, C-KP 4, C-KP 5, C-KP 6, C-KP 7, C-KP 8, C-KP 9 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

### **Jednostka D**

**§ 71.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-P 1, D-P 2, D-P 3, D-P 4, D-P 5, D-P 6 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę przemysłową;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na usługi.

**§ 72.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-U 1, D-U 2, D-U 3, D-U 4, D-U 5 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi;

1) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania, parkingi oraz zieleni.

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

- 1) dla terenu D-U 1 wprowadza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 15 m od terenów kolejowych oraz 20 m od granicy terenu z drogą H-KDZ 4;
- 2) dla terenu D-U 2:
  - a) wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od terenów kolejowych i 20 m od granicy terenu z terenem zabudowy mieszkaniowej D-MN 14,
  - b) w pasie o szerokości co najmniej 8 m, przyległym do terenu zabudowy mieszkaniowej D-MN 14, należy wprowadzić zieleni izolacyjną;
- 3) dla terenów D-U 3, D-U 4 wprowadza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 20 m od granic terenów z drogą H-KDZ 4.

**§ 73.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-MW 1, D-MW 2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielordzinną.

2. Dla terenu D-MW 2 ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 74.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-MN 1, D-MN 2, D-MN 3, D-MN 4, D-MN 5, D-MN 6, D-MN 7, D-MN 8 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

2. Dla terenów D-MN 5, D-MN 6 ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 75.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-MN/U 1, D-MN/U 2, D-MN/U 3, D-MN/U 4, D-MN/U 5, D-MN/U 6, D-MN/U 7, D-MN/U 8, D-MN/U 9, D-MN/U 10 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Dla terenu D-MN/U 6 wprowadza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 15 m od terenów kolejowych.

3. Dla terenu D-MN/U 7 wprowadza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z drogą D-KDW 5.

4. Dla terenu D-MN/U 10 wprowadza się nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 15 m od terenów kolejowych.

**§ 76.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-RO ustala się przeznaczenie na ogrody lub sady.

**§ 77.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-WS 1, D-WS 2, D-WS 3, D-WS 3, D-WS 4, D-WS 5 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 78.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-RZ 1, D-RZ 2, D-RZ 3 ustala się przeznaczenie terenów na łąki.

**§ 79.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-R 1, D-R 2 ustala się przeznaczenie terenów na uprawy rolnicze.

**§ 80.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-KDD 1, D-KDD 2, D-KDD 3, D-KDD 4,

D-KDD 5, D-KDD 6, D-KDD 7, D-KDD 8 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 81.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-KDW 1, D-KDW 2, D-KDW 3, D-KDW 4, D-KDW 5, D-KDW 6, D-KDW 7, D-KDW 8, D-KDW 9, D-KDW 10, D-KDW 11, D-KDW 12 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 82.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D-KP 1, D-KP 2, D-KP 3, D-KP 4 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

### Jednostka E

**§ 83.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-U 1, E-U 2, E-U 3, E-U 4, E-U 5, E-U 6, E-U 7, E-U 8, E-U 9, E-U 10 ustala się podstawowe przeznaczenie na usługi.

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

- 1) dla terenu E-U 1 dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania oraz zieleni;
- 2) dla terenów E-U 2, E-U 3 dopuszczalne przeznaczenie na obiekty i urządzenia publiczne, mieszkania, parkingi oraz zieleni;
- 3) dla terenów E-U 5, E-U 6 dopuszczalne przeznaczenie na zabudowę przemysłową, obiekty i urządzenia publiczne, parkingi oraz zieleni;
- 4) dla terenu E-U 8 dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania oraz zieleni;
- 5) dla terenu E-U 9:
  - a) dopuszczalne przeznaczenie na urządzenia obsługi komunikacji, mieszkania, parkingi oraz zieleni,
  - b) w granicach terenu mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu z terenem drogi powiatowej H-KDZ 5 – ul. Wrocławskiej oraz w odległości 6 m od granicy terenu z terenem rowu melioracyjnego E-WS 2,
  - d) ogranicza się dostęp do terenu z ulicy H-KDZ 5 do dwóch włączeń dróg wewnętrznych albo bezpośrednich wjazdów,
  - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m,
  - f) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> oraz wysokości mniejszej niż 9 m,
  - g) wymaga się ukształtowania reprezentacyjnych elewacji od strony ul. Wrocławskiej.

**§ 84.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E-MN/U 1, E-MN/U 2, E-MN/U 3, E-MN/U 4 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub usług jako wyłącznego podstawowego przeznaczenia poszczególnych nieruchomości.

**§ 85.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-MW 1, E-MW 2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**§ 86.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-MN 1, E-MN 2, E-MN 3, E-MN 4, E-MN 5, E-MN 6, E-MN 7, E-MN 8, E-MN 9, E-MN 10, E-MN 11, E-MN 12, E-MN 13, E-MN 14, E-MN 15, E-MN 16, E-MN 17, E-MN 18, E-MN 19, E-MN 20, E-MN 21, E-MN 22, E-MN 23, E-MN 24, E-MN 25, E-MN 26, E-MN 27 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej, niż 900 m<sup>2</sup>, które zostały wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

3. Dla terenu E-MN 26 ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z terenem drogi H-KDZ 1 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z terenem drogi E-KDD 2.

4. Dla terenu E-MN 27 ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z terenem drogi H-KDZ 1.

**§ 87.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-P ustala się przeznaczenie na zabudowę przemysłową.

**§ 88.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-P/U 1, E-P/U 2 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę przemysłowo-usługową.

**§ 89.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-KS ustala się przeznaczenie na parking lub inne urządzenia komunikacji samochodowej.

**§ 90.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-ZP 1, E-ZP 2, E-ZP 3, E-ZP 4 ustala się przeznaczenie terenów na zieleni parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.

**§ 91.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-WS 1, E-WS 2, E-WS 3, E-WS 4, E-WS 5, E-WS 6, E-WS 7, E-WS 8, E-WS 9 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 92.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-RZ 1, E-RZ 2, E-RZ 3, E-RZ 4, E-RZ 5, E-RZ 6, E-RZ 7, E-RZ 8 ustala się przeznaczenie terenów na łąki.

**§ 93.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-R 1, E-R 2, E-R 3 ustala się przeznaczenie terenów na uprawy rolnicze.

**§ 94.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-K ustala się przeznaczenie na oczyszczalnię ścieków.

**§ 95.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KDD 1, E-KDD 2, E-KDD 3, E-KDD 4, E-KDD 5, E-KDD 6 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 96.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KDW 1, E-KDW 2, E-KDW 3, E-KDW 4, E-KDW 5, E-KDW 6, E-KDW 7, E-KDW 8, E-KDW 9, E-KDW 10, E-KDW 11, E-KDW 13, E-KDW 14, E-KDW 15, E-KDW 16, E-KDW 17, E-KDW 18, E-KDW 19, E-KDW 20, E-KDW 21, E-KDW 22, E-KDW 23, E-KDW 24, E-KDW 25,

E-KDW 26 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 97.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KP 1, E-KP 2, E-KP 3, E-KP 4, E-KP 5, E-KP 6, E-KP 7, E-KP 8, E-KP 9, E-KP 10, E-KP 11, E-KP 12, E-KP 13 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

#### Jednostka F

**§ 98.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-UK ustala się przeznaczenie na obiekt kultu religijnego.

**§ 99.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-U 1, F-U 2, F-U 3, F-U 4, F-U 5, F-U 6, F-U 7, F-U 8 ustala się podstawowe przeznaczenie na usługi.

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

- 1) dla terenów F-U 1, F-U 3:
  - a) podstawowe przeznaczenie wyłącznie na usługi z zakresu ochrony zdrowia, rekreacji lub turystyki,
  - b) dopuszczalne przeznaczenie na obiekty i urządzenia publiczne, parkingi oraz zieleni,
  - c) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 10% powierzchni działek, a łączna powierzchnia zabudowy dla każdego terenu nie może przekraczać 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenu F-U 2:
  - a) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania, parkingi oraz zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) dla terenu F-U 8 dopuszczalne przeznaczenie na obiekty i urządzenia publiczne, mieszkania oraz zieleni.

**§ 100.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-P/UT ustala się przeznaczenie na zabudowę przemysłową lub usługi turystyki.

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

- 1) teren może być przeznaczony na funkcję przemysłową tylko w przypadku odtworzenia lub połączenia nowego zamierzenia z historyczną funkcją browaru;
- 2) obowiązuje zakaz podziału terenu.

**§ 101.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-MN/U 1, F-MN/U 2, F-MN/U 3, F-MN/U 4 ustala się przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

- 1) dla terenu F-MN/U 1:
  - a) teren może być podzielony na nie więcej, niż 3 działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy terenu z ulicą F-KDD 6 (ul. Browarniana);
- 2) teren F-MN/U 2 może być podzielony na nie więcej niż 2 działki;
- 3) teren F-MN/U 4 może być podzielony na nie więcej niż 3 działki.

**§ 102.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-UT 1, F-UT 2, F-UT 3 ustala się przeznaczenie terenów na usługi turystyki.

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

- 1) obowiązuje zakaz podziału terenów;
- 2) dla terenów F-UT 1, F-UT 2:
  - a) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać odpowiednio 30% powierzchni terenu F-UT 1 i 50% powierzchni terenu F-UT 2,
  - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oraz poszczególnych działek nie może być mniejszy niż 0,25;
- 3) dla terenu F-UT 3:
  - a) lokalizacja zabudowy jest dopuszczalna wyłącznie w granicach części terenu ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dla pozostałej części terenu ustala się zakaz zabudowy oraz ochronę istniejącej zieleni, z dopuszczeniem jej uzupełnienia oraz zagospodarowania w postaci parku,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20% powierzchni części terenu, o których mowa w lit. a,
  - e) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach części terenu, o których mowa w lit. a, nie może być mniejszy niż 0,4.

**§ 103.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-MZ/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkalnictwa zbiorowego lub usługi z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 2.000 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 4) należy zastosować dwuspadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej.

**§ 104.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-MN 1, F-MN 2, F-MN 3, F-MN 4, F-MN 5, F-MN 6, F-MN 7, F-MN 8, F-MN 9, F-MN 10, F-MN 11, F-MN 12, F-MN 13, F-MN 14, F-MN 15, F-MN 16, F-MN 17, F-MN 18, F-MN 19, F-MN 20, F-MN 21, F-MN 22, F-MN 23, F-MN 24, F-MN 25, F-MN 26, F-MN 27, F-MN 28, F-MN 29, F-MN 30, F-MN 31, F-MN 32, F-MN 33, F-MN 34, F-MN 35, F-MN 36, F-MN 37, F-MN 39, F-MN 40, F-MN 41, F-MN 42, F-MN 43, F-MN 44, F-MN 45 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, które zostały wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

3. Na terenach F-MN 24, F-MN 25, F-MN 26, F-MN 27 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 4 w przypadkach zabudowy istniejących budynków o część wejściową lub garaż lub w przypadkach budowy garaży wolno stojących w granicach nieruchomości zabudowanych.

4. Dla terenu F-MN 34 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 i 10 m od granicy terenu z drogą F-KDD 1, zgodnie z rysunkiem planu i 8 m od granicy terenu z drogą F-KDW 14.

**§ 105.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-MW ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, parkingi oraz zieleń.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od terenów F-KDD 6 i F-KDD 9;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze użytkowe.

**§ 106.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-KS 1 ustala się przeznaczenie na parking.

**§ 107.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-ZP 1, F-ZP 2 ustala się przeznaczenie terenów na zieleń parkową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-ZP 3, F-ZP 4 ustala się przeznaczenie na park leśny.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszych;
- 2) dla terenów F-ZP 1, F-ZP 3, F-ZP 4 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów takich jak altany, siedziska, figury pomnikowe o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem F-ZP 2 dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 2, a także urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z towarzyszącym zapleczem oraz usługami.

**§ 108.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-ZC ustala się przeznaczenie na cmentarz.

**§ 109.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-WS 1, F-WS 2, F-WS 3, F-WS 4, F-WS 5, F-WS 6, F-WS 7, F-WS 8, F-WS 9, F-WS 10, F-WS 11, F-WS 12, F-WS 13, F-WS 14, F-WS 15, F-WS 16, F-WS 17 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 110.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-ZL 1, F-ZL 2, F-ZL 3, F-ZL 4, F-ZL 5 ustala się przeznaczenie terenów na lasy lub zadrzewienia.

**§ 111.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-RZ 1, F-RZ 2, F-RZ 3, F-RZ 4, F-RZ 5 ustala się przeznaczenie terenów na łąki.

**§ 112.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-E 1, F-E 2, F-E 3, F-E 4 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe.

**§ 113.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E-W 1, F-W 2 ustala się przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 114.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-KDD 1, F-KDD 2, F-KDD 3, F-KDD 4, F-KDD 5, F-KDD 6, F-KDD 7, F-KDD 8, F-KDD 9 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 115.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-KDW 1, F-KDW 2, F-KDW 3, F-KDW 4, F-KDW 5, F-KDW 6, F-KDW 7, F-KDW 8, F-KDW 9, F-KDW 10, F-KDW 11, F-KDW 12, F-KDW 13, F-KDW 14, F-KDW 15, F-KDW 16, F-KDW 17, F-KDW 18, F-KDW 19, F-KDW 20, F-KDW 21, F-KDW 22, F-KDW 23, F-KDW 24, F-KDW 25, F-KDW 26, F-KDW 27, F-KDW 28, F-KDW 29, F-KDW 30 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 116.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-KP 1, F-KP 2, F-KP 3, F-KP 4, F-KP 5, F-KP 6, F-KP 7, F-KP 8, F-KP 9, F-KP 10, F-KP 11, F-KP 12, F-KP 13, F-KP 14, F-KP 15, F-KP 16, F-KP 17, F-KP 18, F-KP 19, F-KP 20, F-KP 21, F-KP 22, F-KP 23, F-KP 24 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

### Jednostka G

**§ 117.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-U 1, G-U 2, G-U 3, G-U 4, G-U 5, G-U 6, G-U 7 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na mieszkania oraz zieleń.

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

- 1) dla terenu G-U 1:
  - a) dopuszczalne przeznaczenie na urządzenia obsługi komunikacji,
  - b) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu z drogą G-KDL 1 oraz 20 m od granicy terenu z drogą H-KDZ 7,
  - c) ogranicza się dostęp do terenu z ulicy H-KDZ 7 do jednego włączenia drogi wewnętrznej albo bezpośredniego wjazdu;
- 2) dla terenu G-U 2:
  - a) dopuszczalne przeznaczenie na urządzenia obsługi komunikacji,
  - b) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu z drogą H-KDZ 7,
  - c) ogranicza się dostęp do terenu z ulicy H-KDZ 7 do dwóch włączeń dróg wewnętrznych albo bezpośrednich wjazdów,

- d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m;
- 3) dla terenu G-U 6 dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu turystyki, sportu lub rekreacji, ochrony zdrowia oraz gastronomii.

**§ 118.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-P 1, G-P 2, G-P 3, G-P 4, G-P 5, G-P 6, G-P 7, G-P 8 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę przemysłową;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na usługi oraz zieleń.

**§ 119. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-MN/U 1, G-MN/U 2, G-MN/U 3, G-MN/U 4, G-MN/U 5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo usługową.

2. Na terenie G-MN/U 2 dopuszcza się drogę wewnętrzną.

**§ 120. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-MW 1, G-MW 2, G-MW 3, G-MW 4, G-MW 5, G-MW 6, G-MW 7 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie G-MW 1 wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych oraz 6 m od drogi G-KDW 15.

**§ 121. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-MN 1, G-MN 2, G-MN 3, G-MN 4, G-MN 5, G-MN 6, G-MN 8, G-MN 9, G-MN 10, G-MN 11, G-MN 12, G-MN 13, G-MN 14, G-MN 15, G-MN 16, G-MN 17, G-MN 18, G-MN 19, G-MN 20, G-MN 21, G-MN 22, G-MN 23, G-MN 24, G-MN 25, G-MN 26, G-MN 27, G-MN 28, G-MN 29 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej, niż 900 m<sup>2</sup>, które zostały wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

3. Dla terenu G-MN 9 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych oraz 6 m od drogi G-KDW 15.

4. Dla terenu G-MN 19 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granic terenów z drogą G-KDD 1 oraz zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 122. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-ZP 1, G-ZP 2, G-ZP 3 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**§ 123. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-US ustala się przeznaczenie na boisko sportowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20% powierzchni terenu.

**§ 124. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-US/UT ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie na inne usługi, nieku-baturowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, parkingi oraz zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu oraz o wysokości nieprzekraczającej 9 m.

**§ 125.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-WS 1, G-WS 2, G-WS 3, G-WS 4, G-WS 5, G-WS 6, G-WS 7, G-WS 8, G-WS 9, G-WS 10, G-WS 11, G-WS 12, G-WS 13, G-WS 14 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

**§ 126.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-ZL ustala się przeznaczenie na las lub zadrzewienie.

**§ 127.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-RZ 1, G-RZ 2, G-RZ 3, G-RZ 4, G-RZ 5, G-RZ 6, G-RZ 7, G-RZ 8 ustala się przeznaczenie terenów na łąki.

**§ 128.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-RO 1, G-RO 2, G-RO 3, G-RO 4, G-RO 5, G-RO 6, G-RO 7, G-RO 8, G-RO 9, G-RO 10 ustala się przeznaczenie terenów na ogrody lub sady.

**§ 129.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-R 1, G-R 2, G-R 3, G-R 4, G-R 5, G-R 6 ustala się przeznaczenie terenów na uprawy rolnicze.

**§ 130.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-E 1, G-E 2, G-E 3 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyczne.

**§ 131.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-KDL 1, G-KDL 2, G-KDL 3 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice lokalne.

**§ 132.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-KDD 1, G-KDD 2, G-KDD 3, G-KDD 4 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice dojazdowe.

**§ 133.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-KDW 1, G-KDW 2, G-KDW 3, G-KDW 4, G-KDW 5, G-KDW 6, G-KDW 7, G-KDW 8, G-KDW 9, G-KDW 10, G-KDW 11, G-KDW 12, G-KDW 13, G-KDW 14, G-KDW 15, G-KDW 16, G-KDW 17 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 134.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-KP 1, G-KP 2, G-KP 3, G-KP 4, G-KP 5, G-KP 6, G-KP 7, G-KP 8, G-KP 9, G-KP 10, G-KP 11 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

## Jednostka H

**§ 135.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami H-KDZ 1, H-KDZ 2, H-KDZ 3, H-KDZ 4, H-KDZ 5, H-KDZ 6, H-KDZ 7 ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulice zbiorcze.

**§ 136.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem H-KDL ustala się przeznaczenie na drogę publiczną – ulicę lokalną.

## Rozdział 5

### Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w rejonie ul. Piotra Włosta

§ 137. Dla obszaru położonego w rejonie ul. Piotra Włosta, wydzielonego na załączniku nr 1 do uchwały granicami obszarów objętych planem, obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony Natura 2000.

§ 138. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

§ 139. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo usługową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu z terenem lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 140. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie na las.

## Rozdział 6

### Ustalenia szczegółowe dla obszaru amfiteatru z drogą dojazdową

§ 141. Dla obszaru amfiteatru z drogą dojazdową, wydzielonego na załączniku nr 1 do uchwały granicami obszarów objętych planem, w granicach stanowiska archeologicznego AZP 84-25 28/2, ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej i ochronę konserwatorską na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 5.

§ 142. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem odtworzenia amfiteatru oraz towarzyszących obiektów małej architektury lub obiektów architektury parkowej;
- 2) obowiązek zachowania ukształtowania terenu i naturalnej roślinności na zboczach stoków.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.

## Rozdział 7

### Ustalenia szczegółowe dla terenu położonego w granicach szczytu Ślęży

§ 144. 1. Dla obszaru określonego na załączniku nr 2 do uchwały ustala się ochronę konserwatorską na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 2.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują odpowiednie przepisy odrębne w związku z położeniem obszaru w granicach rezerwatu przyrody.

§ 145. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się podstawowe przeznaczenie na usługi z zakresu turystyki, obiekty telekomunikacji oraz kultu religijnego.

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

- 1) wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem odtworzenia obiektów zabytkowych;

- 2) wprowadza się zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem istniejących obiektów.

## Rozdział 8

### Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych przy ulicy Leśnej w Sulistrowiczkach

§ 146. Dla obszaru określonego na załączniku nr 3 do uchwały ustala się ochronę konserwatorską na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 10–12.

§ 147. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1, MN 2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności lub zagrodową.

§ 148. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się przeznaczenie na drogę publiczną dojazdową.

## Rozdział 9

### Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w rejonie przełęczy Tąpadła

§ 149. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się przeznaczenie na teren obsługi w gospodarstwach leśnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenie biwaków lub parkingów leśnych.

§ 150. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS ustala się przeznaczenie terenów na usługi oraz urządzenia obsługi komunikacji.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz podziału terenu;
- 2) powierzchnia nowo lokalizowanej zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni terenu;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 90 m od granicy terenu z drogą powiatową P 1990;
- 4) teren położony w pasie pomiędzy drogą powiatową P 1990 a linią zabudowy należy przeznaczyć na parkingi oraz zieleń.

§ 151. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1, ZL 2 ustala się przeznaczenie na lasy.

2. Na terenie ZL 1 dopuszcza się urządzenie parkingów leśnych.

## Rozdział 10

### Przepisy końcowe

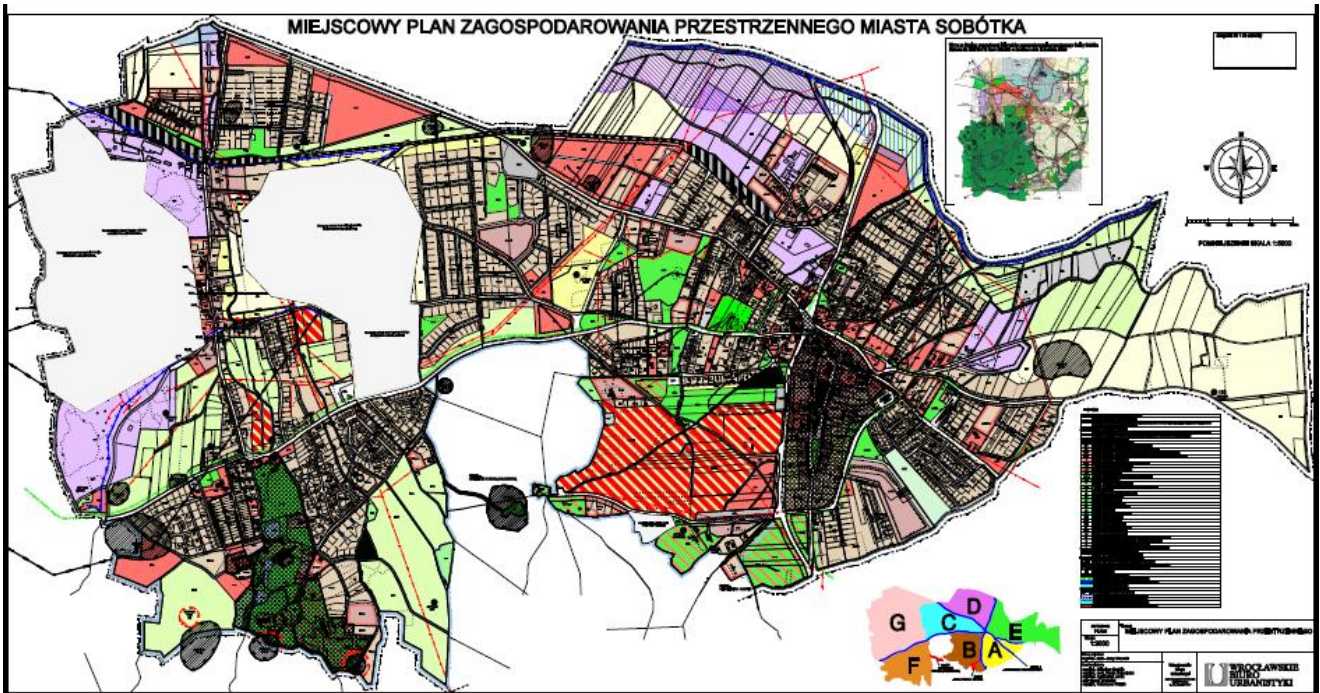
§ 152. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w § 1.

§ 153. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

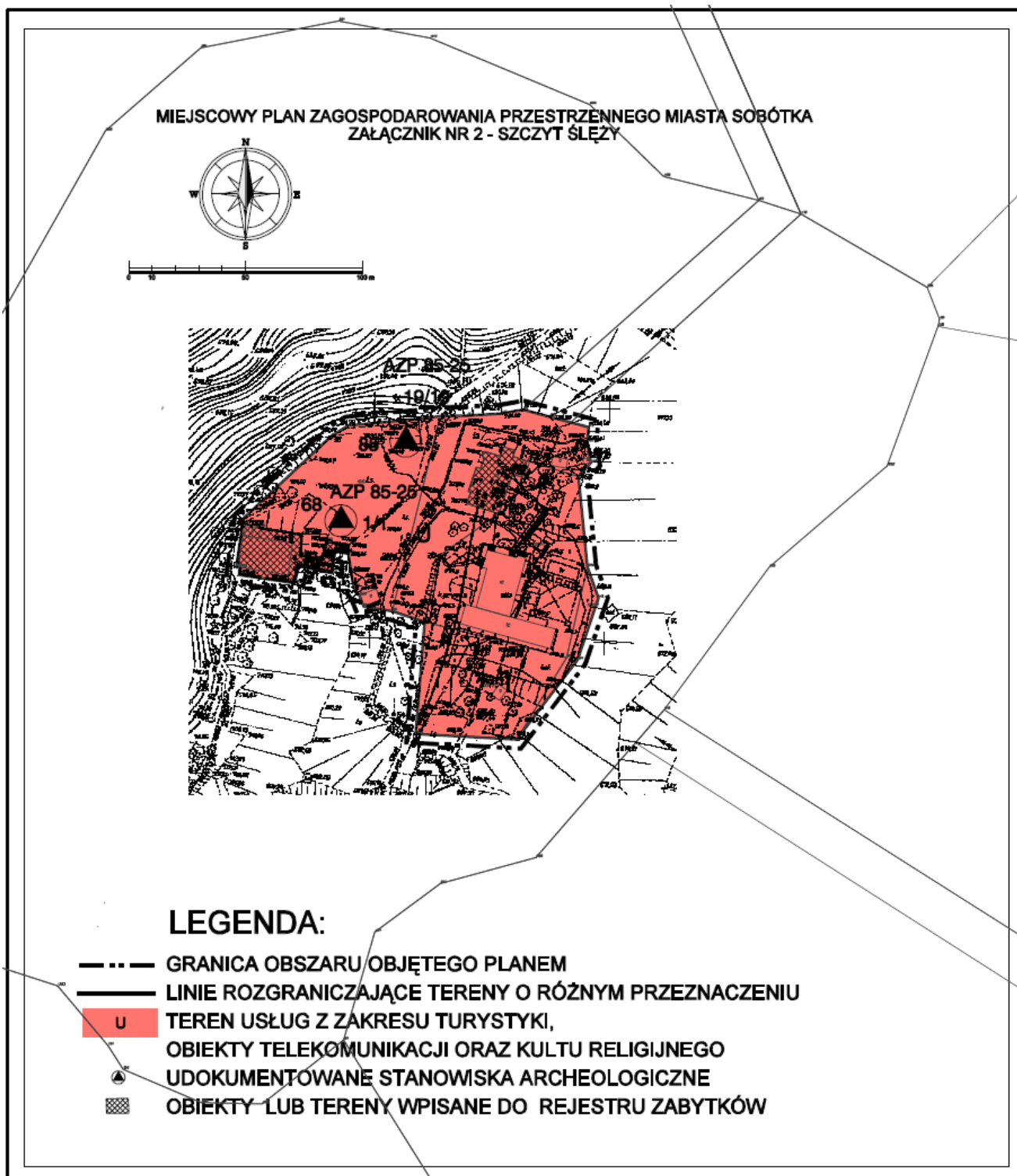
§ 154. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
Witold Nazimek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ /109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.



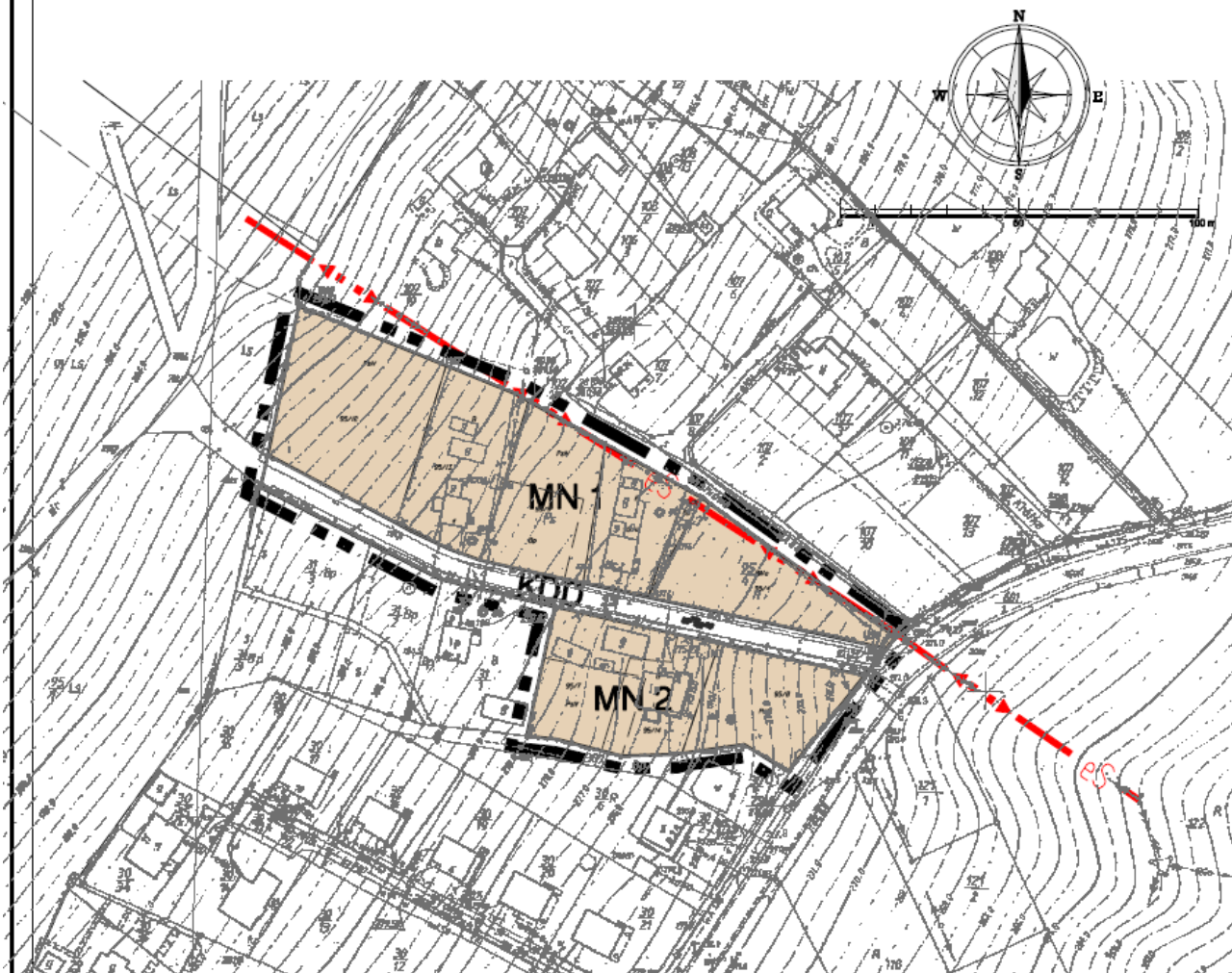
Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/ /109/11 Rady  
Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.










Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/ /109/11 Rady  
Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.

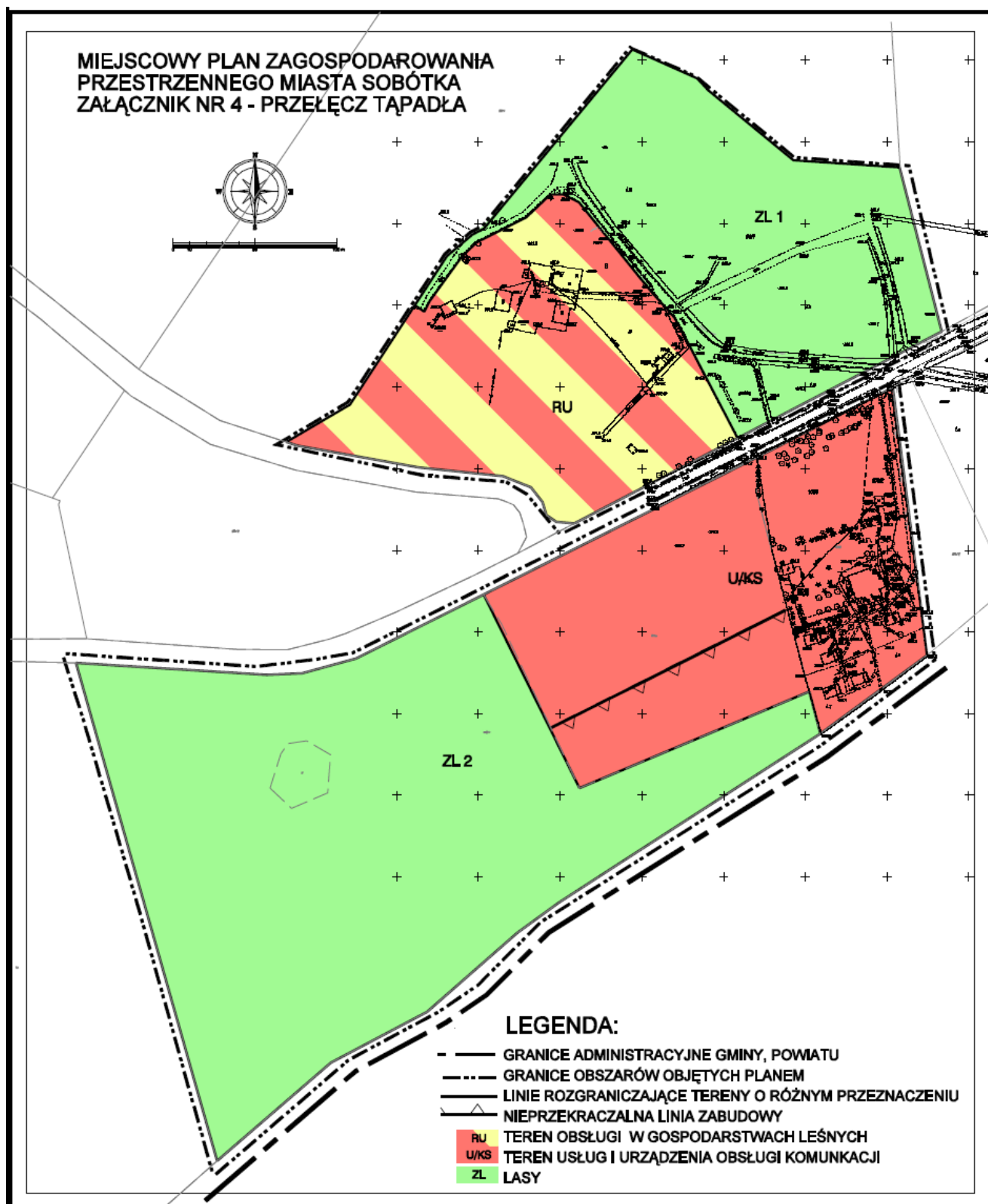
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOBÓTKA ZAŁĄCZNIK NR 3 - UL. LEŚNA W SULISTROWICZKACH



#### LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik nr 4 do uchwały nr XII/ /109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XII/ /109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.

## ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOBÓTKA

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka zgodnie z załączoną listą:

### LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

| Lp. | Wnoszący uwagi   | Przedmiot uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uwagi                      |
|-----|--|--|--|----------------------------|
| 1.  | Krzysztof Franaszczuk                                      | wydzielić 5 działek na terenie E-MN 17   | 6/35 AM 5                                      |                            |
| 2.  | Artur Lorek  | 1. zmienić przeznaczenie terenu na MN/U i wskaźniki i parametry zabudowy;<br>2. zmienić linię zabudowy   | 111/2 AM 3                                     |                            |
| 3.  | Marcin Stachniuk   | dopuszczyć 3 włączenia z drogi H-KDZ 5   | 18 AM 4  |                            |
| 4.  | Wspólnota Mieszkaniowa „Słoneczna”                         | przeznaczyć na ogrody z dopuszczeniem budynku gospodarczego lub wiaty  | 41/1 AM 28                                     |                            |
| 5.  | Władysław Winiarski  | przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności   | 12/4 AM 27                                     | Brak działki o tym numerze |
| 6.  | Zofia Ejsmont  | przeznaczyć na zab. mieszkaniową   | 65/1 AM 14                                     |                            |
| 7.  | Elżbieta i Witold Medweccy,<br>Magdalena Medwecka-Szklanna | brak informacji o zagosp. terenów przyległych  | 5 AM 15  |                            |
| 8.  | Zdzisława Pietrus  | 1. Wyłączenie przeznaczenia na cele użyteczności publ.;<br>Usunięcie przeznaczenia na ciąg pieszo-jezdny;<br>Przeznaczenie części dz. na ogrody i uwzględnienie istniejącego przeznaczenia.<br>2. Zagosp. działki ograniczyć do pow. działki wraz z wewnętrznym parkingiem;<br>rozszerzyć strefę ochronną cmentarza.<br>3. Zaniechać powiększenia cmentarza. | 8/1 AM 15<br><br>5 AM 15<br><br>4/1, 5 AM 30   |                            |
| 9.  | Barbara Tomczak  | wyprostować granicę między działkami   | 29/5 AM 17                                     |                            |
| 10. | Zbigniew Grzywina  | przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową   | 4 AM 18  |                            |
| 11. | Mieczysław Ner   | Część terenu D-MN 10 pozostawić jako pas niezabudowany zieleni   | D-MN 10  |                            |
| 12. | Jacek Geller   | zmienić przebieg ulicy A-KDW 17  | 26/8 AM 32                                     |                            |
| 13. | Janusz Szychliński<br>Bernard Afeltowicz                   | przeznaczyć na zab. mieszkaniową   | 2/2 AM 4<br>1/3 AM 5<br>Górka                  |                            |
| 14. | Wrocławski Związek Spółek Wodnych                          | przeznaczyć na zab. mieszkaniową lub usługową  | 58/3 AM 15                                     |                            |
| 15. | Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych                   | 1. wprowadzić zakaz przeznaczania siedlisk i lasów na zabudowę;<br>2. wykluczyć inwestycje o których mowa w §7 pkt. 2 z obszaru ŚPK;<br>3. zwiększyć udział pow. biologicznie czynnej;<br>4. ograniczyć intensywność zabudowy.   | teren objęty planem                            |                            |
| 16. | Ryszard Czaplinski   | przeznaczyć na zab. mieszkaniową   | D-P 2  |                            |
| 17. | Władysław Winiarski  | przeznaczyć na zab. mieszkaniową z pasem zieleni na ter. dz. 14/7  | 14/2, 14/7 AM 27                               |                            |
| 18. | Ludwika Nowak  | przeznaczyć na zab. mieszkaniową z pasem zieleni na ter. dz. 12/7  | 12/5, 12/7 AM 27                               |                            |
| 19. | Władysław Dowgier  | przeznaczyć na zab. mieszkaniową – szeregową oraz usługi handlu  | 31, 32, 29, 33, 36 AM 30                       |                            |
| 20. | Jerzy Mazur  | przeznaczyć na drogę dojazdową oraz przejście dla pieszych i przystanki PKS  | 122 AM 3<br>Górka                              | 16 uwag o tej samej treści |
| 21. | Jadwiga Piec   |  |  |                            |
| 22. | Marek Bałamut  |  |  |                            |
| 23. | Janusz Lancman   |  |  |                            |

|     |                                |   |   |                            |
|-----|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| 24. | Waldemar i Mariola Pilichowscy |   |   |                            |
| 25. | Przemysław Westwalewicz        |   |   |                            |
| 26. | Zbigniew Szpruch               |   |   |                            |
| 27. | Anna Czaplńska                 |   |   |                            |
| 28. | Krystyna i Jerzy Leszczyńscy   |   |   |                            |
| 29. | Dorota Soboń                   |   |   |                            |
| 30. | Serafina Major                 |   |   |                            |
| 31. | Maria Adam Świstek             |   |   |                            |
| 32. | Aniela Siebielec               |   |   |                            |
| 33. | Henryka Prałat                 |   |   |                            |
| 34. | Bogumiła Wołczyńska            |   |   |                            |
| 35. | Krzysztof Lipiński             |   |   |                            |
| 36. | Jerzy Mazur                    |   |   |                            |
| 37. | Jadwiga Piec                   |   |   |                            |
| 38. | Marek Bałamut                  |   |   |                            |
| 39. | Janusz Lancman                 |   |   |                            |
| 40. | Waldemar i Mariola Pilichowscy |   |   |                            |
| 41. | Przemysław Westwalewicz        |   |   |                            |
| 42. | Zbigniew Szpruch               |   |   |                            |
| 43. | Anna Czaplńska                 | przeznaczyć na drogę dojazdową i dom wielorodzinny  | 131 AM 3 Górcza   | 17 uwag o tej samej treści |
| 44. | Krystyna i Jerzy Leszczyńscy   |   |   |                            |
| 45. | Dorota Soboń                   |   |   |                            |
| 46. | Serafina Major                 |   |   |                            |
| 47. | Maria Adam Świstek             |   |   |                            |
| 48. | Aniela Siebielec               |   |   |                            |
| 49. | Henryka Prałat                 |   |   |                            |
| 50. | Bogumiła Wołczyńska            |   |   |                            |
| 51. | Krzysztof Lipiński             |   |   |                            |
| 52. | Halina Mikołowska              |   |   |                            |
| 53. | ERABUD Sp. z o.o.              | 1. zweryfikować stanowisko archeologiczne;<br>2. wprowadzić drogę dojazd. pomiędzy F-KDD8 i F-KDD5;<br>3. poszerzyć teren F-UT1;<br>4. sprecyzować zapis §8 pkt.2a;<br>5. zmienić przeznaczenie terenów F-ZL2 i F-ZL3 na zielen parkową;<br>6. włączyć teren F-WS 6 w granice F-ZP 3;<br>7. nanieść przebiegi sieci infrastruktury technicznej;<br>8. dopuścić odtworzenie ujęcia wód radonowych na zboczu Ślęży;<br>9. zmienić brzmienie § 107 ust. 3 pkt 2. | Obszar w Górcze wpisany do rejestru zabytków pod nr 681/W |                            |

Załącznik nr 6 do uchwały nr XII/ /109/11 Rady  
Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.

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

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka przewiduje się, że w związku z uchwaleniem planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącymi zadania własne Gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 12.500 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 12.500 m.

Szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej wyniesie 6.250.000,- zł.

Przyjmuje się, że część terenów w najbliższych latach nie będzie wyposażona w kanalizację sanitarną – plan miejscowy dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych.

Zadaniami Gminy wynikającymi z przyjęcia planu miejscowego będą sieci wodociągowe w całości oraz 50% sieci kanalizacji sanitarnej.

Łączna docelowa szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 4.687.500,- zł.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie zadań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę potrzeb wynikających z rozwoju terenów osiedlowych ze środków własnych Gminy, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.