

UCHWAŁA RADY MIASTA OLEŚNICY
NR XXXII/195/2009

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wielkopolnej, Pułaskiego i Kusocińskiego w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/71/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 czerwca 2007 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wielkopolnej, Pułaskiego i Kusocińskiego w Oleśnicy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

D Z I A Ł I

USTALENIA OGÓLNE

R O Z D Z I A Ł 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Dobroszyckiej, Wielkopolnej, Pułaskiego i Kusocińskiego w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów,
 - 4) granic terenów pod obiekty handlowe, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ze względu na brak takich obszarów,
 - 5) terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów,
 - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku; dopuszcza się jej przekroczenie przez ry-

zality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemne obiektów budowlanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, schody, pochylnie, okapy oraz zadaszenia nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,
- 3) **powierzchnia zabudowy** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie przy gruncie,
- 4) **wysokość zabudowy** – mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
- 5) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **teren** – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 9) **infrastruktura techniczna** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 10) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii, przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi,
- 11) **mieszkania funkcyjne** – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 2 mieszkania dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu,
- 12) **usługi** – jest to działalność taka jak:
 - a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej itp.,
 - b) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową, np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.,
 - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rozrywkowych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) handel hurtowy – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów, z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,
 - f) kultura – działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów, np. muzycznych, literackich, kabeletów oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - g) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów, w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawiennicotargowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, biura itp.,
 - h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, szklarstwo itp.,
 - i) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, salony sprzedaży,
 - j) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
 - k) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
 - l) oświata – działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków itp.,
 - m) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
 - n) wypoczynek – działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa, prowadzona w obiektach, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i rekreacyjne,
- 13) **produkcja** – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami (z wyłączeniem działalności firm budowlanych).

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą ochrony zabytków archeologicznych,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) linie energetyczne wraz z obszarem oddziaływania.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – **MN**,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – **MW**,
 - 3) usługi – **U**,
 - 4) sport i rekreacja – **US**,
 - 5) zieleń urządzona – **ZP**,
 - 6) zieleń izolacyjna – **ZI**,
 - 7) rolne – **R**,
 - 8) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja – **E, G, W, K**,
 - 9) ulice publiczne – **KD**,
 - 10) ciągi pieszo-jezdne – **KD-J**,
 - 11) ciągi piesze – **KD-P**,
 - 12) ulice wewnętrzne – **KDW**,
 - 13) parkingi – **KS**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

R O Z D Z I A Ł 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Ustala się lokalizację obszaru przestrzeni publicznej na terenie oznaczonym symbolem 4.U. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 4.U obowiązują ustalenia § 30 ust. 4.

§ 11

Na terenie objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

§ 12

Na terenie objętym planem znajduje się linia napowietrzna 110 kV, dla której określono obszar oddziaływania elektroenergetycznego.

§ 13

W zakresie kształtowania zabudowy dla terenów mieszkaniowych i usługowych obowiązują ustalenia § 24 ust. 2 i 3, § 25 ust. 2 i 3, § 26 ust. 2, § 27 ust. 2, § 28 ust. 2, § 29 ust. 2 i 3, § 30 ust. 2 i 3, § 31 ust. 2.

§ 14

Na terenie objętym planem wyznacza się strefy uciążliwości od drogi klasy S Wrocław–Łódź:

- 1) w odległości 90 m od drogi – zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 2) w odległości 110 m od drogi – zakazuje się lokalizacji wielokondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 15

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:
 - 1) ustala się wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”,
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 4) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
 - 5) ustala się dla terenów ZI nasadzenia w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej o min. 50% udziale zieleni wysokiej, w tym min. 50% zieleni zimozielonej,
 - 6) zakazuje się lokalizowania na terenach MW, MN oraz 3.U, 4.U i 10.U przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
 - 7) dla urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne obowiązują ustalenia § 20 ust. 8 pkt 2,
 - 8) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (szer. 15–20 m) od strony drogi krajowej z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się klasy standardów akustycznych określone w tabeli:

klasa standardu akustycznego	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
2	55	50	50	40
3	60	50	55	45
4	65	55	55	45

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16

Dla obszaru obejmującego dawny zespół folwarczny, położony w części terenu 1.MW, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny, w tym rozplanowanie zabudowy,
- 2) zachować historyczną formę architektoniczną zabudowy folwarcznej,
- 3) zakaz zabudowy podwórza folwarcznego,
- 4) zachować historyczną nawierzchnię podwórza.

§ 17

1. Dla obiektów figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) obiekty historyczne należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - 2) należy zachować lub odtworzyć ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
 - 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 4) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - 5) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - 6) należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - 8) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji ww. obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2. Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac.

§ 18

Dla stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 1/1/77-32 AZP – osada (?) z okresu nowożytnego, późnośredniowieczny ślad osadnictwa,
 - 2) nr 2/2/77-32 AZP – późnośredniowieczny ślad osadnictwa, osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu – okres halsztacki,
 - 3) nr 3/7/77-32 AZP – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego, późnośredniowieczny ślad osadnictwa, pradziejowy ślad osadnictwa,
 - 4) nr 21/39/77-32 AZP – osada służebna nowożytna, folwark nowożytny, osada służebna średniowieczna,
 - 5) nr 22/40/77-32 AZP – osada służebna nowożytna, folwark nowożytny, osada służebna średniowieczna,
- oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

§ 19

Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

1. W strefie ochrony zabytków archeologicznych oraz w obrębie stanowiska archeologicznego nr 21/39/77-32 AZP – Oleśnica Rataje – osada służebna średniowieczna i nowożytna, folwark nowożytny – obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
2. Pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.
3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).
4. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

R O Z D Z I A Ł 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jezdnymi oraz pieszych,
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 4) budowa układu komunikacyjnego powinna nastąpić po realizacji pozostałego uzbrojenia technicznego,

- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
 - 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) budowę sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20 ust. 1 pkt 5.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 ust. 1 pkt 5,
 - 3) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów zwykłych ścieków bytowych,
 - 4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.
 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20 ust. 1 pkt 5,
 - 3) w przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne, należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości; wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z odpowiednim administratorem urządzeń melioracyjnych.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 20 ust. 1 pkt 5.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawę energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2),
 - 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 ust. 1 pkt 5.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawę energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki,
 - 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie przepisami odrębnymi,
 - 5) ustala się skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.
 8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - 2) zakaz budowy wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach na terenach zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem: 4.U, 10.U, 1.US, 2.US, ZP.

§ 21

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez projektowany układ dróg podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego od strony południowej, zakaz bezpośrednich zjazdów do drogi krajowej z posesji oraz projektowanych dróg przyległych,
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, wliczając w to miejsca w garażu,
- 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu lub parkingu podziemnym.

R O Z D Z I A Ł 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 22

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

- 1) wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) wydzielanie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 3) zaleca się taki podział na działki budowlane, aby granice pomiędzy działkami – linie podziału, były prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy.

§ 23

Wyznacza się obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, obejmujące tereny ograniczone na rysunku planu terenami:

- a) obszar pierwszy: 1.KD-D, 1.KD-L, 6.KD-D i 31.KD-D,
- b) obszar drugi: 7.KD-D, 2.KD-L, 15.KD-D i 1.KD-L,
- c) obszar trzeci: 18.KD-D, R, 27.KD-D, 22.KD-D i 2.KD-L,
- d) obszar czwarty: 22.KD-D, 27.KD-D, 26.KD-D, 2.KD-L.

D Z I A Ł II

USTALENIA DLA TERENÓW

R O Z D Z I A Ł 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN** oraz **27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 30.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 27.MN w odległości od 6 m do 14 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 28.MN, 32.MN w odległości od 6 m do 7 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem 29.MN, 31.MN w odległości od 6 m do 9 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN w odległości 3 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 19.MN, 20.MN, 21.MN w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 31.MN, 32.MN w odległości od 3 m do 7 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej min. 6,5 m, max 10,5 m,
 - 4) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,

- b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 8) elewacje w stonowanych kolorach,
 - 9) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości max 1,5 m,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 60%,
 - 3) ogrodzenia z podmurówką pełną o wys. max 0,5 m,
 - 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy max 40 m², wysokości max 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 5) nachylenie połaci min. 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu 15.MN z ciągu KD-J i ulicy 12.KD-D, 1.KD-L,
 - 2) obsługa terenu 16.MN z ciągu KD-J i ulicy 12.KD-D, 13.KD-D,
 - 3) obsługa terenu 17.MN z ulicy 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D,
 - 4) obsługa terenu 18.MN z ulicy 12.KD-D, 14.KD-D, 2.KD-L,
 - 5) obsługa terenu 19.MN z ulicy 13.KD-D,
 - 6) obsługa terenu 20.MN z ulicy 13.KD-D, 14.KD-D,
 - 7) obsługa terenu 21.MN z ulicy 14.KD-D, 2.KD-L,
 - 8) obsługa terenu 22.MN z ulicy 13.KD-D, 15.KD-D, 1.KD-L,
 - 9) obsługa terenu 23.MN z ulicy 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D,
 - 10) obsługa terenu 24.MN z ulicy 14.KD-D, 15.KD-D, 2.KD-L,
 - 11) obsługa terenu 27.MN z ulicy 3.KDW, 18.KD-D, 19.KD-D, 22.KD-D, 27.KD-D, 2.KD-L,
 - 12) obsługa terenu 28.MN z ulicy 19.KD-D, 20.KD-D, 2.KD-L,
 - 13) obsługa terenu 29.MN z ulicy 20.KD-D, 21.KD-D, 2.KD-L,
 - 14) obsługa terenu 30.MN z ulicy 21.KD-D, 22.KD-D, 2.KD-L,
 - 15) obsługa terenu 31.MN z ulicy 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D,
 - 16) obsługa terenu 32.MN z ulicy 19.KD-D, 20.KD-D, 22.KD-D,
 - 17) obsługa terenu 33.MN z ulicy 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 2.KD-L,
 - 18) obsługa terenu 34.MN z ulicy 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 27.KD-D,
 - 19) obsługa terenu 35.MN z ulicy 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 2.KD-L.
 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 15 ust. 2.
 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 600 m²,
 - 2) szerokość frontu działki min. 22 m, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.MN.
 8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN** oraz **25.MN i 26.MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
 - 2) uzupełniające: usługi (finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek) zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, niewymagające uciążliwego transportu dostawczego (wielokrotnej, ponad 2 kursy w ciągu doby, obsługi transportowej i ciężkiego, ponad 3,5 tony, transportu dostawczego) z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 25.MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 9.MN, 26.MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem 10.MN, 11.MN w odległości 6 m oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 25.MN w odległości 3 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 11.MN w odległości od 6 m do 7 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 26.MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 3) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej min. 6,5 m max 10,5 m,
 - 4) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 8) elewacje w stonowanych kolorach,
 - 9) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości max 1,5 m,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 60%,
 - 3) ogrodzenia z podmurówką pełną o wys. max 0,5 m,
 - 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy max 40 m², wysokości max 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 5) nachylenie połaci min. 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,
 - 3) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 4) na terenie 2.MN przy ulicy 1.KD-D (pomiędzy ulicami 4.KD-D i 5.KD-D) dopuszcza się zlokalizowanie boiska sportowego do tenisa.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu 1.MN z ulicy 1.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D,
 - 2) obsługa terenu 2.MN z ulicy 1.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D,
 - 3) obsługa terenu 3.MN z ulicy 1.KD-D, 1.KD-D, 5.KD-D,
 - 4) obsługa terenu 4.MN z ulicy 1.KD-D, 1.KD-D, 1.KD-L,
 - 5) obsługa terenu 5.MN z ulicy 2.KD-D, 3.KD-D, 6.KD-D,
 - 6) obsługa terenu 6.MN z ulicy 3.KD-D, 4.KD-D, 6.KD-D,
 - 7) obsługa terenu 7.MN z ulicy 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D,
 - 8) obsługa terenu 8.MN z ulicy 5.KD-D, 6.KD-D,
 - 9) obsługa terenu 9.MN z ulicy 7.KD-D, 8.KD-D,
 - 10) obsługa terenu 10.MN z ulicy 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D,
 - 11) obsługa terenu 11.MN z ulicy 7.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 2.KD-L,
 - 12) obsługa terenu 12.MN z ulicy 8.KD-D, 12.KD-D,
 - 13) obsługa terenu 13.MN z ulicy 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D,
 - 14) obsługa terenu 14.MN z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 2.KD-L,
 - 15) obsługa terenu 25.MN z ulicy 2.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L,
 - 16) obsługa terenu 26.MN z ulicy 17.KD-D, 18.KD-D, 2.KD-L.
 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 15 ust. 2.
 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 700 m²,
 - 2) szerokość frontu działki min. 22 m.
 8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i za-

gospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające: usługi (finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
 - 2) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej min. 8 m, max 10,5 m,
 - 3) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) sytuowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny,
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży lub parkingów podziemnych,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 9) elewacje w stonowanych kolorach,
 - 10) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy podwórza folwarcznego,
 - 2) powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu,
 - 4) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 5) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji ww. obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z ulicy 8.KD-D, 1.KD-L.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 15 ust. 2.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
 - 2) uzupełniające: usługi (administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka) zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 15 m, 16 m, 25 m oraz 36 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 8 m, max 12 m,
 - 3) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej min. 6,5 m, max 10,5 m,
 - 4) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- 6) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową należy wykonać według jednolitego projektu architektonicznego,
 - 7) sytuowanie usług tylko w parterach budynków wzdłuż ulic, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny,
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację garaży lub parkingów podziemnych,
 - 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się lokalizację garaży w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 10) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.
 - 11) dachy o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°,
 - 12) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 13) elewacje w stonowanych kolorach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu,
 - 3) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projektowanie zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego wewnątrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 4) dla każdego wnętrza blokowego w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się obowiązek wydzielenia zielonych terenów rekreacyjnych (w tym place zabaw) lub sportowych,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej pod zielenią urządzoną i rekreacyjną,
 - 6) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 40 m² powierzchni usługowej.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z ulicy 1.KD-L.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 15 ust. 2.
 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 350 m²,
 - 2) szerokość frontu działki min. 6,5 m.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

R O Z D Z I A Ł 9

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 5.U, 6.U, 7.U i 9.U** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm, obsługi ludności, obsługi pojazdów, stacja paliw (tylko dla terenów 1.U, 5.U), turystyki,
 - 2) produkcji – dla terenów oznaczonych symbolem 5.U, 6.U, 7.U, 9.U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.U w odległości od 10 m do 40 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 9.U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 5.U, 6.U, 7.U w odległości 10 m oraz 15 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) wysokość zabudowy min. 6 m, max 12,5 m,
 - 3) zabudowa do trzech kondygnacji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki,

- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
- 3) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu 1.U z ulicy 28.KD-D, 1.KD-L,
 - 2) obsługa terenu 5.U z ulicy 7.KD-D, 29.KD-D, 1.KD-L, 3.KD-L,
 - 3) obsługa terenu 6.U z ulicy 7.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 3.KD-L,
 - 4) obsługa terenu 7.U z ulicy 7.KD-D, 30.KD-D, 2.KD-L, 3.KD-L
 - 5) obsługa terenu 9.U z ulicy 2.KD-L,
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 1000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej min. 25 m,
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U, 3.U, 8.U, 10.U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi (administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek),
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania funkcyjne powyżej pierwszej kondygnacji budynku.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2.U w odległości od 10 m do 18 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3.U w odległości od 10 m do 37 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 8.U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 10.U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) wysokość zabudowy min. 5 m, max 10,5 m,
 - 3) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 3.U ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na obszarze oddziaływania linii energetycznej 110 kV,
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,
 - 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 8) elewacje w stonowanych kolorach.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości max 1,5 m,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 60%,
 - 3) ogrodzenia z podmurówką pełną o wysokości max 0,5 m,
 - 4) nachylenie połaci min. 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu 2.U z ulicy 28.KD-D, 1.KD-L, dopuszcza się obsługę z terenu ulicy 1.KD-D poprzez teren 2.ZI zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 34,
 - 2) obsługa terenu 3.U z ulicy 1.KD-D, 2.KD-D, 6.KD-D, 31.KD-D,
 - 3) obsługa terenu 8.U z ulicy 7.KD-D, 1.KD-L,
 - 4) obsługa terenu 10.U z ulicy 21.KD-D,
 - 5) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 15 ust. 2.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 900 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej min. 25 m,

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi (administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości od 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) wysokość zabudowy min. 6 m, max 12,5 m,
 - 3) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 5) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,
 - 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 7) elewacje w stonowanych kolorach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości max 1,5 m,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 60%,
 - 3) ogrodzenia z podmurówką pełną o wysokości max 0,5 m,
 - 4) nachylenie połaci min. 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) obowiązek wyeksponowania placu w centralnej części terenu poprzez staranne urządzenie posadзки i elementów małej architektury oraz odpowiednie oświetlenie,
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
 - 3) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu 4.U z ulicy 6.KD-D, 1.KD-L,
 - 2) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 15 ust. 2.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 900 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej min. 25 m,
 - 3) dla terenu usług 4.U przed rozpoczęciem procesu scalania należy sporządzić koncepcję programowo-przestrzenną zabudowy terenu, ze szczególnym uwzględnieniem przeznaczenia tego terenu na cele publiczne, zaopiniowaną przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US, 2.US** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi z zakresu: gastronomii, turystyki i wypoczynku.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: jedno mieszkanie funkcyjne w budynku z funkcją sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.US w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.US w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) w budynkach przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji dopuszcza się zlokalizowanie tylko jednego mieszkania funkcyjnego dla właściciela lub zarządcy obiektów,
 - 3) wysokość zabudowy min. 5 m, max 10,5 m,
 - 4) zabudowa do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) zakaz stosowania:

- a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 6) dachy strome lub dachy płaskie,
- 7) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - a) kąt nachylenia połaci od 30° do 50°,
 - b) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej).
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
 - 3) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu 1.US z ulicy 2.KD-D, 3.KD-D,
 - 2) obsługa terenu 2.US z ulicy 24.KD-D, 25.KD-D.
- 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr, 80 poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

R O Z D Z I A Ł 10

Ustalenia dla terenów infrastruktury

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E/G/W/K** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) tereny infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) w przypadku odstąpienia od realizacji oraz niewykorzystania terenu pod inwestycje związane z infrastrukturą techniczną, o których mowa w lit a) w ciągu 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się włączenie terenu do terenu 1.US i zagospodarowanie go zgodnie z zapisami zawartymi w § 31,
 - 2) uzupełniające: zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) wysokość zabudowy max 6 m,
 - 3) zabudowa do dwóch kondygnacji,
 - 4) zakaz lokalizacji stacji GPZ, oczyszczalni ścieków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy max 80% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
 - 3) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 4) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej, zimozielonej na terenie wzdłuż ulicy 3.KD-D oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1.US
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu z ulicy 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

R O Z D Z I A Ł 11

Ustalenia dla terenów zieleni

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, ścieżki rowerowe oraz obiekty małej architektury,
 - 3) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu z ulicy 12.KD-D, 1.KD-L.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenie 2.ZI dopuszcza się wykonanie maksymalnie dwóch przejazdów komunikacyjnych obsługujących teren 2.U z ulicy 1.KD-D, każdy o szerokości jezdni minimum 7 m.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: nasadzenia w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej o min. 50% udziale zieleni wysokiej, w tym min 50 % zieleni zimozielonej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

R O Z D Z I A Ł 12

Ustalenia dla terenów rolnych

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

R O Z D Z I A Ł 13

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS, 2.KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika, oświetlenia,
 - 2) urządzenie zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - 3) dla parkingów dopuszcza się ogrodzenie z elementów kutek na podmurówce z kamienia lub materiałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu 1.KS z ulicy 12.KD-D,
 - 2) obsługa terenu 2.KS z ulicy 2.KD-L.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-G, 2.KD-G** ustala się przeznaczenie ulica główna.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L** ustala się przeznaczenie ulica lokalna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) obustronny chodnik,
 - 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie,
 - 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 28.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D – 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 16.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 31.KD-D – jak na rysunku planu,
 - 2) obustronny chodnik,
 - 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie,
 - 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW** ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) chodnik, elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-J** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszojezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-P, 2.KD-P, 3.KD-P, 4.KD-P, 5.KD-P, 6.KD-P, 7.KD-P, 8.KD-P, 9.KD-P, 10.KD-P, 11.KD-P** ustala się przeznaczenie ciąg pieszy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

D Z I A Ł I I I

USTALENIA KOŃCOWE

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

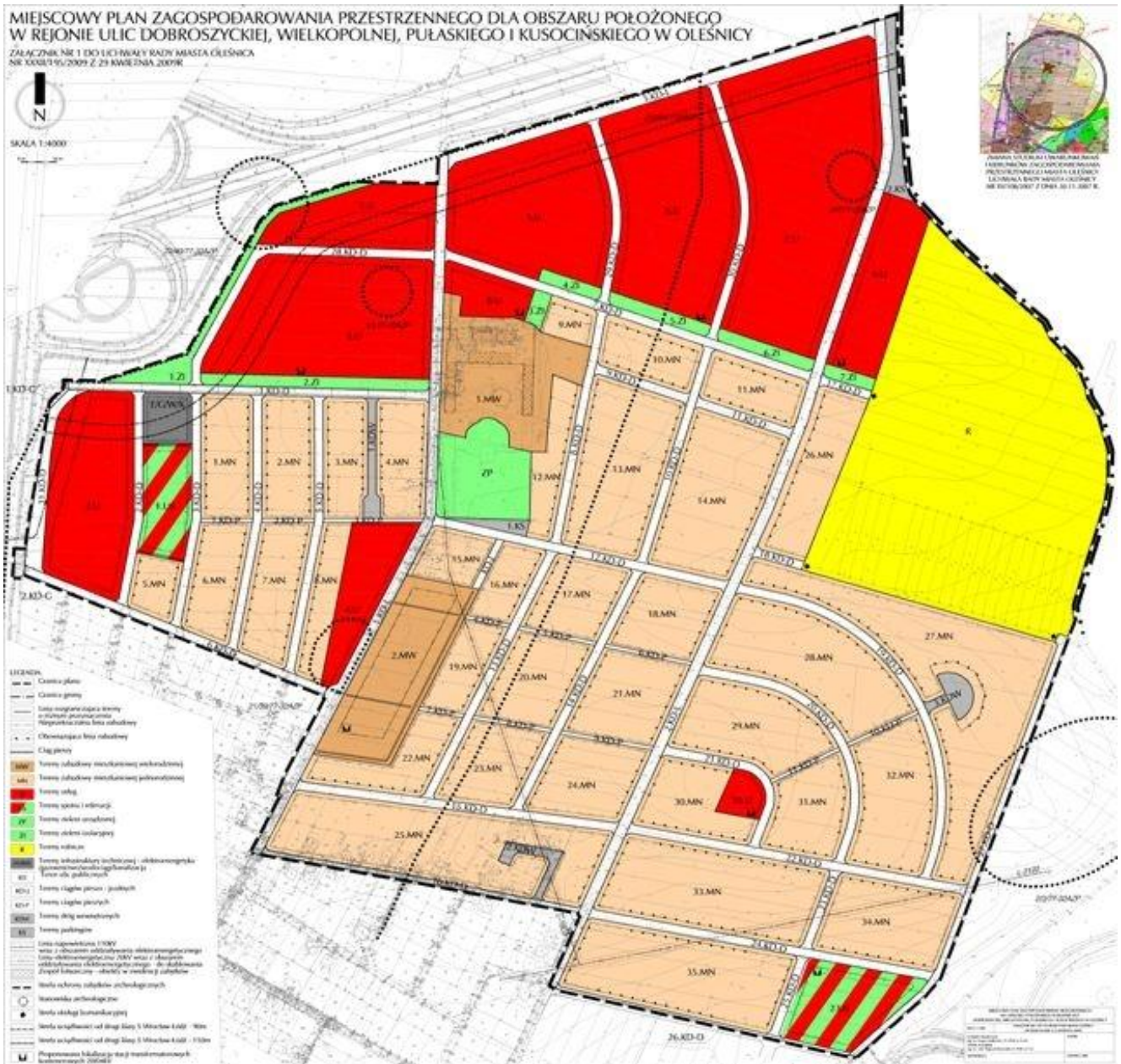
§ 44

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

RYSZARD ZELINKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Oleśnicy nr XXXII/195/2009 z dnia 29 kwietnia 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta
Oleśnicy nr XXXII/195/2009 z dnia
29 kwietnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wielkopolnej, Pułaskiego i Kusocińskiego w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 14 stycznia 2009 r. do 12 lutego 2009 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono uwagę, nieuwzględnioną przez Burmistrza Miasta Oleśnicy: wniesioną pismem z dnia 19.02.2009 r. przez pana Wiesława Piechówkę.

Rada Miasta Oleśnicy po rozpatrzeniu uwagi zgłoszonej w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez: Pana Wiesława Piechówkę: nie uwzględnia uwagi w części, w której wnioskuje się dla terenu 1.US o „Ustalenie maksymalnej wysokości budynku do 11,5 m (tak by móc postawić parter, piętro i strych lub parter z wysoką mansardą mieszczącą piętro i strych)”.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta
Oleśnicy nr XXXII/195/2009 z dnia
29 kwietnia 2009 r.**

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

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