

UCHWAŁA RADY MIASTA OLEŚNICY
NR XXXVI/215/2009

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Osiedle i Stawowej 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr X/74/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Osiedle i Stawowej 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 dla obszaru położonego w rejonie ulic Osiedle i Stawowej w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od wschodu zachodnią granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XIX/162/2004 Rady Miasta Oleśnica oraz zachodnią granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVIII/200/2000 Rady Miasta Oleśnica, od południa obszar ograniczony jest północną granicą Gminy Oleśnica oraz południową linią rozgraniczającą ulicy Łukanowskiej, od zachodu obszar ograniczony jest zachodnią granicą działki nr 98.1 oraz wschodnią granicą działek nr: 91.3, 149.6, 91.35 149.6, od północy obszar planu ograniczony jest północną linią rozgraniczającą ulicy Stawowej. Rysunek planu stanowi 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:
 - 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,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii, 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,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów określonych w przepisach odrębnych,
- 5) **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce,
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 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

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 i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) strefa B ochrony konserwatorskiej,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- 8) przeznaczenia terenów.

§ 7

1. Ustala się przeznaczenia terenu i odpowiadające im oznaczenia na rysunku planu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - 2) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – **U/MN**,
 - 3) tereny zabudowy usługowej – **U**,
 - 4) tereny usług sportu i rekreacji – **US**,
 - 5) tereny zieleni – **Z**,
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**,
 - 7) tereny wód śródlądowych – **WS**,
 - 8) tereny ulic zbiorczych – **KD-Z**,
 - 9) tereny ulic lokalnych – **KD-L**,
 - 10) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**,
 - 11) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.
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, ulice wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, śmietniki.

§ 9

Na terenie objętym planem, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi maksymalnie 20 m,
- 3) wysokość urządzeń budowlanych na budynkach maksymalnie 3 m.

§ 10

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

§ 11

Na terenie objętym planem lokalizacja budowli bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 1) 3 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,
- 2) 5 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 3) 10 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV,
- 4) 15 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,
- 5) 30 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV, może nastąpić po spełnieniu warunków określonych przez zarządcę napowietrznej linii elektroenergetycznej.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 12

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 3) stosowanie do indywidualnych 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 z paliw płynnych i gazowych oraz kotłów na paliwa stałe o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.
2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1:
 - 1) obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej i rozmieszczenia budynków,
 - 2) obowiązuje pokrycie dachu dachówką w kolorze ceglastym,
 - 3) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do historycznej zabudowy,
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - 5) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów,
 - 6) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
 - 7) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów oznaczonych na rysunku planu.
2. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) zachować lub odtworzyć bryłę budynku, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjnie materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
 - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

- 4) wszelkie roboty budowlane, a także zmiany funkcji, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 5) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac.

§ 15

1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
3. Pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 2, należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.
4. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.
5. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 12 pkt 3, 4,
 - 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych,
 - 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
 - 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
 - 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
 - 1) korzystanie i odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba) do momentu, w którym zostanie oddana do użytku lokalna sieć kanalizacyjna. Instalację kanalizacyjną należy podłączyć do przedmiotowej sieci nie później niż 6 miesięcy od momentu oddania jej do użytku,
 - 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8, wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
 - 3) usytuowanie budynków infrastruktury technicznej w odległości min. 1,5 m od granic działki.
3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych.

R o z d z i a ł 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 17

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

D Z I A Ł II

USTALENIA DLA TERENÓW

R o z d z i a ł 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe maksymalnie 30% powierzchni budynku, ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 1MN i 3MN w odległości minimalnej 4,1 m, maksymalnie 5,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenu 4MN w odległości 6 m oraz minimum 2,7 m, maksymalnie 4,8 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów 1MN i 3MN w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenu 4MN w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej,
 - c) dla terenu 5MN w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
 - 3) wysokość budynku: maksymalnie 9 m,
 - 4) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - 5) szerokość elewacji maksymalnie 18 m,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
 - 7) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalne nachylenie 38°, maksymalne 45°,
 - 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 9) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej kolor pokrycia dachowego ceglasty.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia o od frontu działki wysokości maksymalnie 1,6 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 4) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki,
 - 5) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - 1) obsługa terenu od strony przyległych ulic lokalnych i dojazdowych,
 - 2) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska: nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska.
7. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązują powierzchnia działki budowlanej minimum 700 m²,
 - 2) obowiązują szerokość frontu działki budowlanej minimum 22 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.
9. 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), obowiązują wysokość stawki procentowej 25%.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu: w odległości minimalnej 4,9 m, maksymalnie 5,4 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku maksymalnie 9 m,
 - 4) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) szerokość elewacji maksymalnie 18 m,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- 7) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalne nachylenie 38°, maksymalne 45°,
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 9) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej kolor pokrycia dachowego ceglasty.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,6 m, o ażurowości minimum 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 4) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki,
 - 5) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu od strony terenu 1KDW,
 - 2) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska: nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska lub przekraczających standardy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
7. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 600 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 22 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.
9. 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%.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **6MN i 7MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe maksymalnie 35% powierzchni budynku, ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku: maksymalnie 9 m,
 - 4) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) szerokość elewacji maksymalnie 18 m,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, minimalnie 35° maksymalnie 45°,
 - 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki wysokości maksymalnie 1,6 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 4) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% 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 od strony przyległych ulic lokalnych i dojazdowych,

- 2) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska: nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska.
7. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 700 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 22 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.
9. 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 8

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN** i **2U/MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa jednorodzinną zajmująca maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego lub maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolno stojącym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości: 4 m i 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku maksymalnie 9 m,
 - 4) ilość kondygnacji: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) szerokość elewacji maksymalnie 18 m,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych maksymalnie 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 2 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu od strony terenu 1KD-L,
 - 2) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki oraz dodatkowo 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej na terenie działki.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 1000 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 25 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.
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%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku maksymalnie 10 m,
 - 4) ilość kondygnacji: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) szerokość elewacji maksymalnie 25 m,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych maksymalnie 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia o od frontu działki wysokości maksymalnie 2 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg lokalnych i dojazdowych,
 - 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe,
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 1500 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 25 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.
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%.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking,
 - b) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi.
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 od linii rozgraniczającej,
 - 2) wysokość budynku maksymalnie 9 m,
 - 3) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) szerokość elewacji maksymalnie 25 m,
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 6) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 40° maksymalnie 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki wysokości maksymalnie 2 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg lokalnych i dojazdowych,
 - 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 1500 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 25 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.
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%.

R o z d z i a ł 10

Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej;
 - 3) wysokość budynku maksymalnie 12 m,
 - 4) ilość kondygnacji: maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) szerokość elewacji maksymalnie 25 m,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych maksymalnie 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 2 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obowiązuje obsługa terenu od strony przyległej ulicy lokalnej,
 - 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na terenie działki na każdym 10 użytkowników przewidzianych do jednoczesnego przebywania wg programu użytkowego.
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 5%.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów zieleni

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) boisko do gry,
 - c) plac zabaw dla dzieci.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic dojazdowych.
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%.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4Z, 5Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) pas techniczny – dostępu do cieków wodnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz ogradzania terenu,
 - 3) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
 - 4) zakaz stosowania zieleni wysokiej,
 - 5) minimalna szerokość pasa technicznego 3 m.
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 5%.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu.
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 5%.

Rozdział 12

Ustalenia dla terenów wód śródlądowych

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie – tereny wód śródlądowych.
2. Na terenie, o którym mowa w niniejszym rozdziale, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zabezpieczenie brzegów zbiorników wodnych i cieków przed osuwaniem.
3. Na terenie, o którym mowa w niniejszym rozdziale w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie ulica zbiorcza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 22 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) elementy wyposażenia ulicy,
 - 2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
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%.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie ulica lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 12 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) elementy wyposażenia ulicy,
 - 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
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%.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu 1KD-D: minimum 5 m maksymalnie 10 m,
 - 2) dla terenu 2KD-D i 3KD-D: 10 m,
 - 3) dla terenu 4KD-D minimum 5 m,
 - 4) dla terenu 5KD-D minimum 4 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) elementy wyposażenia ulicy,
 - 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
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%.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,

- 2) elementy wyposażenia ulicy.
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%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

§ 34

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

RYSZARD ZELINKA

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta
Oleśnicy nr XXXVI/215/2009 z dnia
28 sierpnia 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 Osiedle i Stawowej w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 27 maja 2009 r. do 25 czerwca 2009 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono uwagę, uwzględnioną przez Burmistrza Miasta Oleśnicy:

– wniesioną pismem z dnia 29.05.2009 r. przez Panią Jadwigę Cichosz.

Uwag niewzględzonych przez Burmistrza Miasta Oleśnicy nie wniesiono.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta
Oleśnicy nr XXXVI/215/2009 z dnia
28 sierpnia 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.