

**UCHWAŁA NR XXXVII/235/2009
RADY MIASTA OLEŚNICA**

z dnia 29 października 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Kosynierów, Glinianej i Dąbrowskiego 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/73/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Kosynierów, Glinianej i Dąbrowskiego w Oleśnicy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Kosynierów, Glinianej i Dąbrowskiego w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiący 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) szerokość elewacji – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,
- 6) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce,
- 7) przeznaczenie terenu – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

- 10) ulica jednoprzestrzenna – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o na-wierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych,
- 11) 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) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica obszaru, w której tereny wymagają scalenia i powtórnego podziału,
- 7) stanowisko archeologiczne,
- 8) strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- 10) przeznaczenia terenów.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenu i odpowiadające im oznaczenia na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN/U,
- 4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – P/U,
- 5) tereny zabudowy usługowej – U,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji – US,
- 7) tereny rolne – R,
- 8) tereny zieleni parkowej – ZP,
- 9) tereny wód śródlądowych – WS,
- 10) tereny ulic zbiorczych – KD-Z,
- 11) tereny ulic lokalnych – KD-L,
- 12) tereny ulic dojazdowych – KD-D,
- 13) tereny ulic wewnętrznych – KDW,
- 14) tereny ciągów pieszo jezdnych – KDPJ,
- 15) tereny ciągów pieszych – KDP.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, 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 do 3 m.

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

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. 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) zakaz poddawania recyclingowi odpadów innych niż biodegradowalne,
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 4) 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%,
- 5) 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.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone 8/53/78-31AZP – osada Lucień i wieś o metryce średniowiecznej i nowożytnej.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2 oraz w obszarze stanowiska archeologicznego, o którym 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. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

4. Pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 3, należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

5. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

6. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

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

§ 13. 1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- 2) nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 3) zakaz umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tych obszarach jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
- 4) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 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.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 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 § 11 pkt 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) odstępowanie od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
- 2) 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,
- 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.

Rozdział 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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.

§ 17. Wyznacza się obszar wymagający scalenia i podziału nieruchomości, obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 1KD-D i 2KD-D oraz części terenów oznaczonych symbolami 3MN, 1KD-L 4KD-D, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) kształtowanie budynków – wolno stojące,
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 1,4 m maksymalnie 9,6 m od linii rozgraniczającej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 1,2 m maksymalnie 6 m od linii rozgraniczającej,
- 4) wysokość budynku: minimalnie 7 m, maksymalnie 9 m,
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30° maksymalnie 50°,
- 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 o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody maksymalnie 35 m²,
- 4) 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 obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa terenu 1MN od strony terenu: 5KDW,
- 2) obsługa terenu 2MN od strony terenu: 1KD-Z, 1KD-L, 5KDW, 6KDW,
- 3) obsługa terenu 3MN od strony terenu: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D,
- 4) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 800 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 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%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 16MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania za-budowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – wolno stojące,
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 2,3 m, 6 m, 8 m i minimalnie 8 m, maksymalnie 10,5 m od linii rozgraniczającej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m, 8 m i minimalnie 8 m, maksymalnie 21 m od linii rozgraniczającej,
- 4) wysokość budynku: minimalnie 7 m, maksymalnie 9 m,
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci minimalnie 30° maksymalnie 45°,
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) dla terenu 8MN dopuszcza się kształtowanie budynków jako budynki bliźniacze,
- 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5m,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, 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) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody maksymalnie 35 m²,

4. Na terenach, o których 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 40% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa terenu 4MN od strony terenu: 1KD-D i 2KD-D,
- 2) obsługa terenu 5MN od strony terenu: 1KD-L i 1KD-D,
- 3) obsługa terenu 6MN od strony terenu: 5KD-D, 1KDW i 2KDW,
- 4) obsługa terenu 7MN od strony terenu: 1KD-L, 5KD-D,
- 5) obsługa terenu 8MN od strony terenu: 3KDW i 3KDPJ,
- 6) obsługa terenu 16MN od strony terenu: 1KD-L i 5KD-D,
- 7) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 900 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 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%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 minimalnie 4,5 m, maksymalnie 9,4 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 1,2 m, maksymalnie 10,6 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalnie 7 m, maksymalnie 9 m,
- 4) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

- 6) dachy o nachyleniu połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 50°,
- 7) 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 o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
 - 2) 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,
 - 3) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki,
 - 4) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody maksymalnie 35 m²,
 - 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 obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa terenu 9MN od strony terenu: 5KD-D, 2KDW i 3KDW,
 - 2) obsługa terenu 10MN od strony terenu: 5KD-D, 3KDW, 3KDPJ,
 - 3) obsługa terenu 11MN od strony terenu: 1KD-L, 5KD-D, 6KD-D,
 - 4) obsługa terenu 12MN od strony terenu: 1KD-L, 5KD-D, 9KDW,
 - 5) obsługa terenu 13MN od strony terenu: 1KD-Z,
 - 6) obsługa terenu 14MN od strony terenu: 1KD-Z, 1KD-L, 1KDPJ, 2KDPJ,
 - 7) obsługa terenu 15MN od strony terenu: 1KD-L, 1KDPJ,
 - 8) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.
 6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 500 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 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 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi,
 - d) garaż podziemny,
 - e) zieleni urządzona.
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 minimum 1,2 m maksymalnie 5,4 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) wysokość budynku: maksymalnie 11 m,
 - 3) ilość kondygnacji: maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) szerokość elewacji maksymalnie 20 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 o wysokości maksymalnie 1,8 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego,
 - 4) 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 10% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa terenów od strony terenu 1KD-Z,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie garaży i miejsc postojowych jako wbudowane w część podziemną budynków,
 - 3) zapewnienie co najmniej 1,2 stanowiska postojowego na terenie działki na każde mieszkanie,
 - 4) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każdy lokal usługowy.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowe.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 2 300 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 30 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%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 25% 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 minimalnie 6,9 m, maksymalnie 10,5 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości od 1,2 m maksymalnie 7,8 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
- 4) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
- 6) dachy o nachyleniu połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 50°,
- 7) 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 o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, 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) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody maksymalnie 35 m²,
- 6) 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 obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa terenu 1MN/U od strony terenu 1KD-Z, 1KD-L,
- 2) obsługa terenu 2MN/U i 3MU/N od strony terenu 1KD-Z, 4KD-D,
- 3) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki,
- 4) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każdy lokal usługowy.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 500 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 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%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 50% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolno stojącym.

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 minimalnie 6,9 m, maksymalnie 10,5 m od linii rozgraniczającej,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 1,2 m, maksymalnie 7,8 m od linii rozgraniczającej,
3) wysokość budynku: minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
4) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
5) zakaz stosowania:
a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
6) dachy o nachyleniu pości dachowych minimalnie 30° maksymalnie 50°,
7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
2) obiekty małej architektury,
3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, 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 30% powierzchni działki,
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa terenu 4MN/U od strony terenu 1KD-Z, 1KDPJ,
2) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki,
3) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każdy lokal usługowy.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-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 500 m²,
2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 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%.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej

§ 24. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) produkcja,
b) usługi,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń,
b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, garaże, budynki gospodarcze,
c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

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 minimalnie 2,8 m, maksymalnie 9,6 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalnie 6 m, maksymalnie 12 m,
- 4) ilość kondygnacji: maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 6) dachy o nachyleniu połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 50°.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania za-budowy dopuszcza się:
 - 1) dachy o nachyleniu połaci maksymalnie 10° na obiektach o rozpiętości konstrukcji powyżej 10 m,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) 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 50% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15% powierzchni działki.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - 1) obsługa terenu 1P/U od strony terenu 1KD-Z, 4KDW, 7KDW,
 - 2) obsługa terenu 2P/U od strony terenu 1KD-Z i 7KDW,
 - 3) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każdy lokal usługowy.
 6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele produkcyjne i usługowe.
 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 1 000 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 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%.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 25. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) jeden lokal mieszkalny dla właściciela bądź administratora terenu,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, garaże, budynki gospodarcze,
 - e) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi,
 - f) zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania za-budowy obowiązują:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 4 m maksymalnie 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) wysokość budynku minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
 - 3) zabudowa maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) szerokość elewacji maksymalnie 40 m,
 - 5) dachy o nachyleniu połaci minimalnie 15°, maksymalnie 45°,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
 - 2) 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 60% 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 1U i 2U od strony terenu 3KD-D, 4KD-D,
- 2) obsługa terenu 3U od strony terenu 7KDW,
- 3) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal usługowy.

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 1 500 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 12

Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) obiekty pomocnicze usług sportu (magazyny sportowe, szatnie, itp.),
 - c) usługi gastronomii,
 - d) mała architektura,
 - e) zieleń urządzone.

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

- 1) wysokość budynku maksymalnie 8 m,
- 2) zabudowa maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dachy o nachyleniu połaci minimalnie 15°, maksymalnie 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa terenu od strony terenu 3KD-D i 7KDW,
- 2) zapewnienie co najmniej 20 stanowisk postojowych na terenie działki.

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 5%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów rolnych

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R ustala się: przeznaczenie – tereny rolnicze.

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

- 1) zakazuje się budowy budynków,
- 2) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w odległości nie bliższej niż 150 m od terenów mieszkaniowych.

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 14

Ustalenia dla terenów zieleni parkowej

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mała architektura.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 1KD-Z.

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 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 15

Ustalenia dla terenów wód śródlądowych

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) cele rekreacyjne,
 - b) urządzenia wodne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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 5%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2WS i 3WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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 16

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS i 2KS ustala się przeznaczenie: teren garaży.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: wysokość budynku maksymalnie 4 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa terenu od strony terenu 8KDW.

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 5%.

§ 32. 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 13,5 m, maksymalnie 22,5 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%.

§ 33. 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 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%.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-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 minimalnie 10 m, maksymalnie 12 m.

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

- 1) miejsca postojowe,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) elementy wyposażenia ulicy,
- 4) 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%.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 5 m maksymalnie 8 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.

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%.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ ustala się przeznaczenie ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 3 m, maksymalnie 5 m,
- 2) ulica jednoprzestrzenna.

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

- 1) elementy wyposażenia ulicy,
- 2) zagospodarowanie zielenią niską w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala 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%.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 2 m,

2) ulica jednoprzestrzenna.

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

1) elementy wyposażenia ulicy,

2) zagospodarowanie zielenią niską w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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 5%.

DZIAŁ III

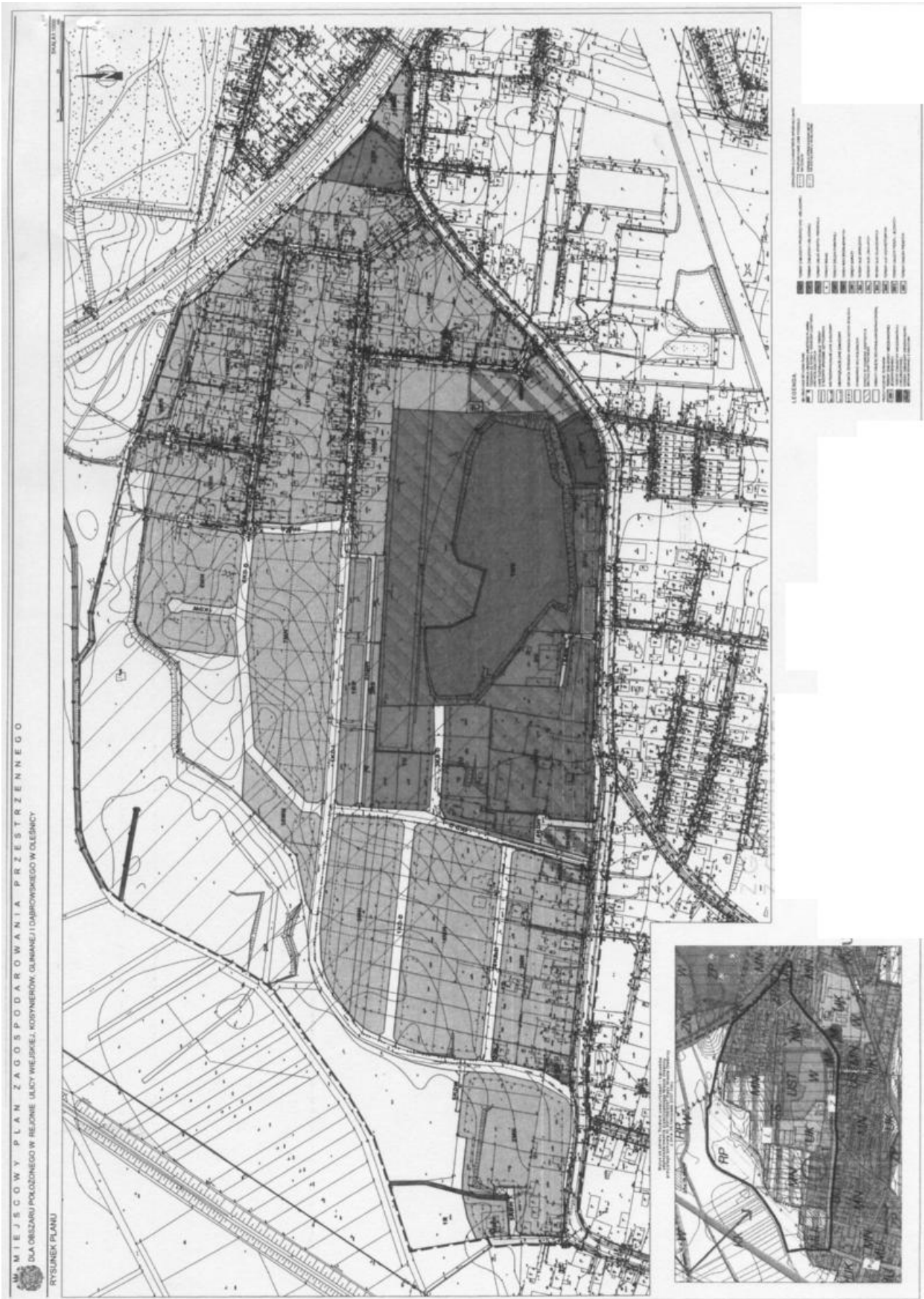
Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

§ 39. 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 nr XXXVIII/
/235/2009 Rady Miasta Oleśnica z dnia
29 października 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 Wiejskiej, Kosynierów, Glinianej i Dąbrowskiego w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 9 lipca 2009 r. do 10 sierpnia 2009 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Oleśnicy:

- wniesioną pismem z dnia 21.08.2009 r. przez Państwo Halinę i Waldemara Sperling
- wniesioną pismem z dnia 21.08.2009 r. przez Panią Aurelię Ostrycharz,
- wniesioną pismem z dnia 21.08.2009 r. przez Pana Adriana Ostrycharz,
- wniesioną pismem z dnia 21.08.2009 r. przez Pana Daniela Ostrycharz.

Rada Miasta Oleśnicy po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych 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:

Państwo Halinę i Waldemara Sperling:

nie uwzględnia uwagi, ponieważ na terenie oznaczonym w projekcie planu 5MN przewidziany jest zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której przewiduje się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nieprzekraczającą 30% jej powierzchni. Z uwagi na osiągnięcie celu jakim jest stworzenie możliwości dla powstania spójnego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brak jest uzasadnienia dla wprowadzania innego sposobu zagospodarowania terenu.

Panią Aurelię Ostrycharz:

nie uwzględnia uwagi, ponieważ zmiana przeznaczenia działki nr 33/4 AM-68, zgodnie ze złożonym wnioskiem, powodowałaby niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, która to zgodność jest niezbędna dla uchwalenia tegoż planu przez Radę Miasta Oleśnicy zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

Pana Adriana Ostrycharz:

nie uwzględnia uwagi, ponieważ zmiana przeznaczenia działki nr 33/4 AM-68, zgodnie ze złożonym wnioskiem, powodowałaby niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, która to zgodność jest niezbędna dla uchwalenia tegoż planu przez Radę Miasta Oleśnicy zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

Pana Daniela Ostrycharz:

nie uwzględnia uwagi, ponieważ zmiana przeznaczenia działki nr 33/4 AM-68, zgodnie ze złożonym wnioskiem, powodowałaby niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, która to zgodność jest niezbędna dla uchwalenia tegoż planu przez Radę Miasta Oleśnicy zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/
/235/2009 Rady Miasta Oleśnica z dnia
29 października 2009 r.**

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

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