

**UCHWAŁA NR LII/349/10
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza w Oleśnie.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 z późniejszymi zmianami) oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003, Nr 80, poz.717, Dz.U.2004 Nr 6,poz. 41,Dz.U. Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.Uz 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno” Rada Miejska, uchwała:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren położony w rejonie ulic: Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza w Oleśnie.

2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

2. W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii klejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Oleśnie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 9) usługach nieprodukcyjnych – należy przez to rozumieć usługi związane z handlem detalicznym, naprawą artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną i zdrowotną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska, oraz które nie należą do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być obowiązujące, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) usługach produkcyjnych – należy przez to rozumieć usługi produkcyjne związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, leśnictwem i pozyskiwaniem drewna oraz przetwórstwem przemysłowym w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązujące;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 12) poziomie terenu – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku,
- 13) strefie ochrony konserwatorskiej „E” – należy przez to rozumieć strefę ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania obiektu zabytkowego wraz z jego otoczeniem,
- 14) strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszar o domniemanej na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości ważnych relikwów archeologicznych, które to obszary powinny być zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 3) U - tereny usług nieprodukcyjnych;
- 4) PU - tereny przemysłu, usług;
- 5) ZU,U - teren zieleni urządzonej, usług;
- 6) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) ZL - teren lasów;
- 8) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) KDL - teren drogi publicznej lokalnej;
- 10) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 11) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 12) TKK - teren kolei.

§ 5. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu są ponadto oznaczone z mocy przepisów dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§ 6. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – obowiązujące, nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w dalszych przepisach planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.

4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędna dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w Dziale II parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.

4. Dla terenów wyznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.

5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;

- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.

7. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja elewacji budynków mieszkalnych w tynkach o jasnych kolorach lub w naturalnych materiałach budowlanych jak kamień, ceramika z elementami szkła i drewna;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, plastikowe wykładziny elewacyjne z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i składową;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakaz stosowania dachów stromych o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.

8. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych, o powierzchni powyżej 3,0 m², jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
- 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków mieszkalnych oraz ogrodzeniach;
- 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość, do 3,0 m².

9. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych:

- 1) budynki i budowle mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru zgodnie z przepisami szczególnymi o transporcie kolejowym;
- 2) budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 3) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów kolejowych musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji linii kolejowej, a także w trakcie ewentualnej jej modernizacji.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony środowiska.

2. Dla terenów objętych planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza terenami wyznaczonymi na ten cel w planie, dla których zasady zagospodarowania określają przepisy szczegółowe;
- 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:

- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- 2) wykorzystanie mas ziemi przemieszczonych w trakcie budowy w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie, przepisami ustawy o odpadach oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom w celu ich unieszkodliwiania w sposób gwarantujący ochronę środowiska.

5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub produkcyjna, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 2) przekraczania obowiązujących norm emisji hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
- 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.

6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się zasad ochrony przyrody.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

1. Ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem OW - obserwacji archeologicznej, mającą na celu ochronę znajdujących się i rozpoznanych, lub mogących się znajdować i jeszcze nie rozpoznanych, zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne związane z naruszeniem struktury gruntu, w granicach wyznaczonej strefy ochrony, możliwe są po zawiadomieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiących o zagospodarowaniu zabytków, prowadzeniu badań, prac i robót oraz podejmowaniu innych działań przy zabytkach;
- 2) dopuszcza się zwykłe, rolnicze użytkowanie gruntu.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu i oznaczoną symbolem E – ochrony ekspozycji, mającą na celu ochronę właściwego eksponowania zabytkowego kościoła odpustowego p.w. Św. Anny wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/158/78, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m,
- 2) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń,
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, plastikowe wykładziny elewacyjne,
- 4) nakaz realizacji zabudowy o dachach stromych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30 – 42o, krytych dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) tereny usług publicznych;
- 2) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej;
- 3) tereny dróg publicznych.

3. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;
- 2) możliwość lokalizowania elementów małej architektury jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:

- 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
- 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) wymogiem dostępności działki budowlanej do drogi publicznej.

3. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych w przepisach szczegółowych planu.

4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.

5. Powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.

2. W granicach terenów objętych planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:

- 1) drogami o klasie Z-zbiornicze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 2) drogami o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) drogami o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej:

- 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
- 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, pod warunkiem zgodności tej lokalizacji z przepisami szczególnymi;
- 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci w oparciu o przepisy szczególne.

2. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) obsługa nowych terenów po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody dla obsługi terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie;
- 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w niezbędne hydranty zewnętrzne.

3. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakaz realizacji urządzeń oczyszczających ścieki – tzw. „oczyszczalni przydomowych” i odprowadzania ścieków do gruntu;
- 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, obowiązek instalowania urządzeń do oczyszczenia ścieków do parametrów umożliwiających wprowadzenie ich do systemu komunalnego.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych:

- 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w celu wyposażenia i obsługi projektowanych terenów i budynków;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów o utwardzonej powierzchni, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki wodnej, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie i modernizacja istniejących linii średniego i wysokiego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
- 4) możliwość przebudowy i zmiany istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe.

6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą może odbywać się z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz ze źródeł indywidualnych;

2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sieci teletechnicznych:

- 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
- 3) możliwość lokalizacji wolnostojących masztów antenowych wyłącznie na terenach wyznaczonych w planie.

8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sieci gazowej:

- 1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejących sieci i urządzeń gazowych;
- 2) możliwość budowy sieci i urządzeń gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu.

§ 16. W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w drugiej linii zabudowy,
 - e) powierzchnia zabudowy maksymalnie 35%,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi, a dla terenów, dla których nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę lub w nawiązaniu do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - od dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę lub w nawiązaniu do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - od drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę, ponadto:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD – zgodnie z rysunkiem planu
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDD i 14KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie mniej niż dwa miejsca postojowe poza miejscami garażowymi,

- i) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
- j) w przypadku wznoszenia garażu jako budynku wolnostojącego należy go lokalizować w drugiej linii zabudowy za budynkiem mieszkalnym,

4) zasady podziału działek:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,

b) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90o +/- 10o;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,5 m licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 32-45o,
- dopuszcza się dachy,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących płaskie lub w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych 15-30o,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – 7MN i 9MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 3MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna,
- b) usługi nieprodukcyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzonej,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;

3) zasady podziału działek:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- b) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90o +/- 10o;

4) zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
- b) dopuszcza się realizację usług zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący,

- c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 12,5 m licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
- budynki gospodarcze i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45o,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30o,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieprodukcyjne w tym również usługi publiczne z zakresu administracji, szkolnictwa publicznego i oświaty, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne,
 - b) zieleń urządzona,
- 3) zasady podziału działek – minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce dla obsługi funkcji usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe /2 pracowników i 3 stanowiska /100m² powierzchni usługowej,
- f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 20 miejsc postojowych,
- g) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
- h) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,

b) geometria dachu:

- dachy budynków spadziste dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45o

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 11PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłu, usług produkcyjnych, usług nieprodukcyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
- b) magazyny i składy,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU, 4PU, 5PU, 9PU możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, z zakresu:

- instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
- instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,

c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
- 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,

f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych, na terenach oznaczonych na rysunku planu, sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi i usługowymi; szerokość pasa zieleni izolacyjnej powinna wynosić, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m,

- g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, w zależności od specyfiki zakładu również dla samochodów ciężarowych;
- h) konieczność wyposażenia inwestycji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- i) wymóg realizacji instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej oraz urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
- j) instalacja deszczowo – przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z możliwością zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz powierzchnie parkingowe,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- maksymalna wysokość budynku – 15,0 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi elewacji frontowej lub krawędzi głównej kalenicy

b) geometria dachu:

- dla budynków przemysłowych i magazynowo-składowych – w zależności od specyfiki działalności,
- dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-42o.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-11PU wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PU, w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §9, ust.6.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PU, 10PU, 11PU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZU,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone, usługi nieprodukcyjne w tym usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować jako teren wypoczynku i rekreacji w zieleni urządzonej,
 - b) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych
 - c) nowe nasadzenia zieleni wysokiej należy realizować z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych i parkingów maks. 20% powierzchni działki,
 - e) możliwość lokalizacji usług nieprodukcyjnych w tym usług sportu i rekreacji,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,

i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce dla obsługi funkcji usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe /2 pracowników i 3 stanowiska /100m² powierzchni usługowej,

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi elewacji lub głównej kalenicy,

b) geometria dachu:

- dachy budynków spadziste dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 20-42o.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZU,U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 2ZI ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni w formie zwartej zieleni wysokiej i średniej tworzącej izolację dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN,4MN od terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ i 1KDL oraz terenów przemysłowo-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 6PU, 7PU,

b) preferowane gatunki drzew liściastych: jarząb, robinia, głóg, niskie odmiany klonu,

c) dla terenu 1ZI i 2ZI obowiązek lokalizacji ciągów pieszych,

d) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych obiektów małej architektury w tym kiosków gazetowych i budek telefonicznych,

f) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 2KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „Z”- zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

a) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych,

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,

b) docelowo możliwość realizacji obiektów pozwalających na przekroczenie terenów kolei nad poziomem terenu oraz włączeń dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL,

c) zapewnienie bezpiecznych przejść pieszych w rejonie skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 1KDZ z drogami lokalnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL,

d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy

e) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych,

f) realizacja ścieżek rowerowych

g) w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych lub innych rozwiązań redukujących rozprzestrzenianie się hałasu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2KDZ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „L”- lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi 1KDL min. 20,0 m,
 - dla drogi 2KDL, 3KDL, 4KDL min. 15,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-4KDL,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy;
 - e) wzdłuż terenów mieszkaniowych i usługowych realizacja ciągów pieszych,
 - f) realizacja ścieżek rowerowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL, 4KDL w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 17KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „D”- dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązek realizacji ciągu pieszego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, 12KDD, 14-16KDD w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
- 4) możliwość realizacji drogi w formie ciągu pieszo jezdni.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §11, ust.1

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 2TKK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei – pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety-Wrocław, przewidzianej do modernizacji;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę terenu w oparciu o przepisy szczególne.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na : dla terenu MN - 30 % dla terenu MNU - 30 % dla terenu U - 30 % dla terenu PU - 30 % dla terenu ZU,U - 30 %

2. Od pozostałych terenów i gruntów będących własnością gminy lub zbywanych na jej rzecz , jednorazowa opłata nie będzie pobierana.

§ 30. W granicach obszaru objętego planem traci moc zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olesno, uchwalonego Uchwałą nr XXXV/271/97 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 18 czerwca 1997 r.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Antkowiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/349/10 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.1.jpg](#)

RYSUNEK poglądowy A4

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.2.jpg](#)

PLAN rys1

Załącznik Nr 1.3. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.3.jpg](#)

PLAN rys2

Załącznik Nr 1.4. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.4.jpg](#)

PLAN rys3

Załącznik Nr 1.5. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.5.jpg](#)

PLAN rys4

Załącznik Nr 1.6. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.6..jpg](#)

PLAN rys5

Załącznik Nr 1.7. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.7..jpg](#)

PLAN rys6

Załącznik Nr 1.8. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.8..jpg](#)

PLAN rys7

Załącznik Nr 1.9. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.9..jpg](#)

PLAN rys8

Załącznik Nr 1.10. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.10..jpg](#)

PLAN rys9

Załącznik Nr 1.11. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.11..jpg](#)

PLAN rys10

Załącznik Nr 1.12. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.12..jpg](#)

PLAN rys11

Załącznik Nr 1.13. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.13..jpg](#)

PLAN rys12

Załącznik Nr 1.14. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.14..jpg](#)

PLAN rys13

Załącznik Nr 1.15. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.15..jpg](#)

PLAN rys14

Załącznik Nr 1.16. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.16..jpg](#)

PLAN rys15

Załącznik Nr 1.17. do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.17..jpg](#)

PLAN rys16

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/349/10
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza w Oleśnie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Olesna w sprawie uwag wniesionych w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza w Oleśnie, Rada Miejska w Oleśnie rozstrzyga następująco:

1. W odniesieniu do uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19.01.2009 r do 10.02.2009 r.:

- a) Odrzuca się uwagę wniesioną w dniu 30.01.09 r. przez Pana Artura Dudę, dotyczącą zmiany granicy opracowania planu i objęcia planem dz. nr 2300/165. zmiana granicy opracowania planu wymagałaby zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Oleśnie Nr X/62/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. i ponowienia całej procedury sporządzania planu miejscowego.
- b) Uwzględnia się uwagę wniesioną w dniu 30.01.09 r. przez Pana Artura Dudę, dotyczącą likwidacji wyznaczonej strefy zieleni izolacyjnej na dz. nr 767/271 i przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- c) Uwzględnia się uwagę wniesioną w dniu 25.02.09 r. przez Państwa Małgorzatę i Jana Wieczorek, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2322/241 i dopuszczenie zabudowy przemysłowo-usługowo-mieszkaniowej. Ze względu na małą powierzchnię terenu działki i istniejące zagospodarowanie, w planie miejscowym przeznaczono teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. W odniesieniu do uwag złożonych do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 29.07.2009 r do 28.08.2009 r.:

- a) Odrzuca się uwagę wniesioną w dniu 14.08.09 r. przez Pana Jerzego Dybałę, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2308/272 przy ul. Paulinki z terenów obsługi transportu samochodowego – parkingi – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na niskie parametry ulicy Paulinki i brak możliwości parkowania przy ulicy, oraz dużą intensywność zabudowy jednorodzinnej uznaje się za celowe pozostawienie wydzielonych terenów obsługi transportu samochodowego dla wymaganego ustawowo, zabezpieczenia potrzeb parkingowych.

3. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 08.02.2010 do 09.03.2010 uwag nie wniesiono.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza w Oleśnie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. Zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148), Rada Miejska w Oleśnie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Olesno oraz o zasadach ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza w Oleśnie, należące do zadań własnych Gminy Olesno obejmują:

- 1) realizację dróg i ulic publicznych o parametrach klasy D, oznaczonych w planie symbolem od 3KDD, 4KDD, 7KDD - 17 KDD,
- 2) realizację dróg i ulic publicznych o parametrach klasy L, oznaczonych w planie symbolem 3KDL,
- 3) realizację ulicy publicznej o parametrach klasy Z, oznaczonej w planie symbolem 1KDZ, 2KDZ,
- 4) realizacji infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów i kanalizacji sanitarnej i deszczowej o łącznej długości sieci ok. 7300 m każda.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego miasta Olesna zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań.
- 4) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

- e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.