

719

UCHWAŁA NR IV/29/2011 RADY MIASTA OLEŚNICA

z dnia 25 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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/72/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 czerwca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętym 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 w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) 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 ryzalitę, 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) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działal-

ności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi,

- 11) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli,
- 12) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych,
- 13) **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 w zakresie 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) strefa B ochrony konserwatorskiej,
- 7) stanowisko archeologiczne,
- 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- 9) granica obszaru, w której tereny wymagają scalenia i podziału,
- 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 jednorodzinnej z usługami – **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – **U/P**,
- 4) tereny usług – **U**,
- 5) tereny usług oświaty – **UO**,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji – **US**,

- 7) tereny rolne – **R**,
- 8) tereny zieleni parkowej – **ZP**,
- 9) tereny zieleni – **Z**,
- 10) tereny wód śródlądowych – **WS**,
- 11) tereny rezerwy dla poszerzenia ulicy głównej – **KD-G**,
- 12) tereny ulic lokalnych – **KD-L**,
- 13) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**,
- 14) tereny ulic wewnętrznych – **KDW**,
- 15) tereny ciągów pieszo jezdnych – **KDPJ**,
- 16) tereny dróg transportu rolnego – **KR**,
- 17) tereny obsługi komunikacji – **KS**,
- 18) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **IE**.

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) łączna wysokość obiektu budowlanego wraz z urządzeniami budowlanymi maksymalnie 12 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 obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki,
- 2) zakaz poddawania recydingowi 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 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 ra-

portu 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 są następujące stanowiska archeologiczne oznaczone:

- 1) 43/55AZP 78-32 – ślad osadnictwa średnio-wiecznego i nowożytnego,
- 2) 21/39AZP 77-32 – osada służebna średnio-wieczna i nowożytna.

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 pkt 2, 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.

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. W obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych.

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

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

§ 13. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej i rozmieszczenia budynków,
- 2) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do historycznej zabudowy,
- 3) obowiązuje pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- 4) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów,
- 6) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
- 7) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków we Wrocławiu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów oznaczonych na rysunku planu figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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.

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

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 obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 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) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8, wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
- 2) korzystanie i odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba) do momentu, w którym zostanie oddana do użytku lokalna sieć kanalizacyjna. Instalację kanalizacyjną należy podłączyć do przedmiotowej sieci nie później niż 6 miesięcy od momentu oddania jej do użytku,
- 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 lokali-

zowania 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.

- 1) Wyznacza się obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie mniejszych obszarów do scalenia i podziału pod warunkiem, że ograniczone będą ulicami wyznaczonymi wg 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, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 5 m i 8 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalna 7 m, maksymalna 9 m,
- 4) budynek 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 symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN do czasu niwelacji terenu do poziomu ulicy 1KD-L obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,7 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości 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) obiekty małej architektury,

4) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania fadu przestrzennego obowiązują:

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

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa terenu 1MN od strony terenu: 1KD-D i 2KD-D,
- 2) obsługa terenu 2MN od strony terenu: 2KD-D i 3KD-D,
- 3) obsługa terenu 3MN od strony terenu: 4KD-D i ulicy Jarzynowej – działki nr 48/2 AM -20,
- 4) obsługa terenu 4MN od strony terenu: 1KD-L i 4KD-D,
- 5) obsługa terenu 5MN od strony terenu: 6KD-D i 7KD-D,
- 6) obsługa terenu 6MN od strony terenu: 7KD-D i 8KD-D,
- 7) obsługa terenu 7MN od strony terenu: 8KD-D,
- 8) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

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

8. Na terenach, o którym 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 25 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%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 3,9 m, maksymalnie 6m od linii rozgraniczającej,
- 2) wysokość budynku: minimalna 5 m, maksymalna 9 m,
- 3) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 4) 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.
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci maksymalnie 50°,

6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,7 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości 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) obiekty małej architektury,
- 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 obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 1) obsługa terenu 8MN od strony terenów: 3KDW, 1KD-L, ul. Wielkopolskiej,
- 2) obsługa terenu 9MN od strony terenów: 10KD-D, 11KD-D, 6KD-D,
- 3) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Na terenach 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 minimalna szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej nie spełniających 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%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN**, **14MN** i **15MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m i 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 symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 3.

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 o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 4) 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 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

5. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa terenu 10MN od strony terenów: 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 20KD-D,
- 2) obsługa terenu 14MN od strony terenów: 2KD-L, 14KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 1KDPJ,
- 3) obsługa terenu 15MN od strony terenów: 3KD-L, 16KD-D, 17KD-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 600 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%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN**, **12MN**, **13MN**, **16MN**, **17MN** ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości: 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości: 4 m i 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) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 6) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 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 o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego.

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

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

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

- 1) obsługa terenu 11MN od strony terenów: 15KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 3KD-L,
- 2) obsługa terenu 12MN od strony terenów: 15KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 3KD-L,
- 3) obsługa terenu 13MN od strony terenów: 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 3KD-L,
- 4) obsługa terenu 16MN od strony terenów: 3KD-L,
- 5) obsługa terenu 17MN od strony terenów: działki 21.122 – ulicy J. Kusocińskiego,
- 6) 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 którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 700 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 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%.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN**, **19MN** ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 1,4 m, maksymalnie 6 m od linii rozgraniczającej,
- 2) wysokość budynku: minimalnie 7 m, maksymalnie 9 m,
- 3) ilość kondygnacji: maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 4) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
- 5) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 3.

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 o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 4) 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 którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa terenu 18MN od strony terenów: 2KD-L, 1KDPJ,
- 2) obsługa terenu 19MN od strony terenów: 14KD-D, 1KDPJ,
- 3) 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 którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 600 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 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 jednorodzinnej z usługami

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolno stojącym,
 - b) ulice wewnętrzne.

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 6 m od linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 5 m, 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalna 7 m, maksymalna 10 m,
- 4) budynek 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 symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 7) szerokość elewacji maksymalnie 30 m,
- 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 o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 4) 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 40% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

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

- 1) dla terenu 1MN/U obsługa od strony terenu 1KD-D;
- 2) dla terenu 2MN/U obsługa od strony terenu: ulicy Wielkopolnej – działki nr 106 AM-20,

3) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na terenie działki,

4) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-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 800 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%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolno stojącym,
 - b) ulice wewnętrzne.

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 minimalnej 4 m, maksymalnej 8 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnej 3,3 m, maksymalnej 10 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalnie 6 m, maksymalnie 9 m,
- 4) ilość kondygnacji: budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) szerokość elewacji maksymalnie 20 m,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 25°, maksymalnie 45°,
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 3.

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 o wysokości maksymalnie 0,5 m,

- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 4) 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 20% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa terenu 3MN/U od strony terenów: 2KD-W, 2KD-L,
- 2) obsługa terenu 4MN/U od strony terenów: 2KD-L, 9KD-D,
- 3) obsługa terenu 7MN/U od strony terenów: 2KD-L, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D,
- 4) obsługa terenu 8MN/U od strony terenów: 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 20KD-D,
- 5) obsługa terenu 9MN/U od strony terenów: 13KD-D, 14KD-D, 20KD-D,
- 6) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki,
- 7) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.

6. 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 800 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 16 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%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN/U**, **6MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolno stojącym,
 - b) ulice wewnętrzne.

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 minimalnej 4 m, maksymalnie 8 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimum 3,3 m, maksymalnie 10 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: minimalnie 6 m, maksymalnie 9 m,
- 4) ilość kondygnacji: budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) szerokość elewacji maksymalnie 30 m,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 7) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 25°, maksymalnie 45°,
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 3.

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 o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 4) 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 20% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa terenu 5MN/U od strony terenów: 2KD-L, 9KD-D, 21KD-D, 1KD-W, 5KD-W,
- 2) obsługa terenu 6MN/U od strony terenów: 2KD-L, 21KD-D,
- 3) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki,
- 4) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.

6. 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 800 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 16 m,

3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej nie spełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja,
 - b) 1 lokal mieszkalny właściciela lub administratora obiektu,
 - c) zieleni,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - f) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

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 4 m, maksymalnie 8 m od linii rozgraniczającej,
- 2) wysokość budynku: minimalnie 6 m, maksymalnie 12 m,
- 3) ilość kondygnacji: maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 5) dachy o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie 30°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w obiektach magazynowych i halach produkcyjnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu niwelacji terenu do poziomu ulicy 1KD-L obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa komunikacyjna od strony terenów: 1KD-L, 2KD-L, 6KD-D,
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele usługowe.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 2000 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.

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

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów usług

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) mała architektura,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi,
 - e) zieleni urządzonej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości: 6 m, 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej,
- 2) wysokość budynku: maksymalnie 9 m,
- 3) zabudowa maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) szerokość elewacji maksymalnie 65 m,
- 5) dachy o nachyleniu połaci maksymalnie 30°,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

4. 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, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.

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

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa komunikacyjna od strony terenu 3KD-L,
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.

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

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 1500 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 25 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów usług oświaty

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkoła,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) mała architektura,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń 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 od 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej,
- 2) wysokość budynku: maksymalnie 12 m,
- 3) zabudowa maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) szerokość elewacji maksymalnie 25 m,
- 5) dachy o nachyleniu połaci minimalnie 30° maksymalnie 45°,
- 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

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, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
- 2) 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 50% 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 – obsługa od strony terenu 2KD-L, 11KD-D i 10KD-D.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe – oświatowe.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 9300 m²,
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

Rozdział 12

Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie właściciela lub administratora obiektów,
 - b) parkingi,
 - c) ulice wewnętrzne,
 - d) obiekty pomocnicze usług sportu (magazyny sportowe, szatnie, itp.)
 - e) usługi,
 - f) mała architektura,
 - g) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) wysokość budynku maksymalnie 8 m,
- 3) zabudowa maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) dachy o nachyleniu połaci minimalnie 15°, maksymalnie 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa terenu 1US od terenu: 6KD-D,
- 2) obsługa terenu 2US od terenu: 11KD-D,
- 3) obsługa terenu 3US od terenu: 6KD-D,
- 4) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na terenie działki na każdym 10 użytkowników przewidzianych do jednoczesnego przebywania wg programu użytkowego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów rolnych

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się przeznaczenie: teren rolny.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mała architektura.

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

- 1) zabudowy kubaturowej
- 2) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 11 KD-D.

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 zieleni

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z i 2Z** ustala się:

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

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

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 wód śródlądowych

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS i 3WS** ustala się przeznaczenie – 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 17

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. 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 18

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji – stacja paliw,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- 3) parkingi,
- 4) mała architektura,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) ulice wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi,
- 7) zieleń 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: 8 m od linii rozgraniczającej,
- 2) wysokość budynku maksymalnie 7 m,
- 3) zabudowa maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) szerokość elewacji maksymalnie 25 m,
- 5) dachy o nachyleniu połaci maksymalnie 30°,
- 6) układ głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki.
- 7) zakaz stosowania:

- a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

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

- 1) ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,5 m od frontu działki,

2) ogrodzenia z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

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

- 1) obsługa terenu od strony terenu 3KD-L poprzez teren 2U,
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się inwestycje mogąco znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 1500 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 25 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji – parking.

2. 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%.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się przeznaczenie: teren rezerwy dla poszerzenia ulicy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu minimum 5 m, maksymalnie 7 m.

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

- 1) ścieżki rowerowe,
- 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%.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** ustala się przeznaczenie ulica lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 1KD-L: minimalnie 12 m, maksymalnie 16 m,
 - b) dla terenu 2KD-L: minimalnie 9 m, maksymalnie 14,5 m,
 - c) dla terenu 3KD-L: 14 m,
- 2) obustronny chodnik.

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%.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **21KD-D**, **22KD-D** ustala się przeznaczenie – ulica dojazdowa.

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

- 1) dla terenu 1KD-D – 15 m,
- 2) dla terenów 2KD-D, 4KD-D – 11,8 m,
- 3) dla terenów 3KD-D, 5KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 13KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D – 12 m,
- 4) dla terenów 6KD-D, 9KD-D – 10 m,

- 5) dla terenu 10-KD-D – 8 m,
- 6) dla terenu 11KD-D – minimalnie 9,5 m, maksymalnie 11 m,
- 7) dla terenu 12KD-D – minimalnie 4,4 m, maksymalnie 5 m,
- 8) dla terenu 14KD-D – minimalnie 6 m, maksymalnie 13 m,
- 9) dla terenu 20KD-D – minimalnie 9 m, maksymalnie 12,5 m,
- 10) dla terenu 21KD-D – minimalnie 9 m, maksymalnie 10 m,
- 11) dla terenu 22KD-D – minimalnie 7,4 m, maksymalnie 8,2 m.

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

- 1) miejsca postojowe,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Na terenach, 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%.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 5 m, maksymalnie 8 m,
- 2) ulica jednoprzestrzenna.

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%.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPJ** ustala się przeznaczenie ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 3 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 ustala 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%.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie droga transportu rolnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 4 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Ryszard Zelinka

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/
/29/2011 Rady Miasta Oleśnica
z dnia 25 stycznia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miasta Oleśnicy postanawia co następuje:

§ 1.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 23.09.2009r. przez podpisanych mieszkańców ulic: Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i innych w części dotyczącej: zmiany brzmienia §9 pkt. 1, wykreślenia §19 ust. 1 pkt. 2. zmiany brzmienia §23 ust. 1 pkt 2 lit. a, zmiany brzmienia §24 ust. 1 pkt 2 lit. a.

§ 2.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 18.09.2009r. przez Pana Emiliana Łozę zam. ul. Mikołajczyka 10, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka.

§ 3.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 18.09.2009r. przez Pana Krzysztofa Łozę zam. ul. Lwowska 6/4, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15 KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka.

§ 4.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 23.09.2009r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o ustalenie niezależnego wjazdu i wyjazdu z ul. Wojska Polskiego dla działek 39/2 i 39/1a, ustalenie niezależnego wjazdu i wyjazdu na działkę nr 39/2 i 38/5 z planowanej drogi gminnej (3KD-L) w odległości od 8m do 15m od skrzyżowania.

§ 5.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 10.09.2009r. przez Pana Ryszarda Owczarka zam. ul. Sarbinowska 49/10, 54-320 Wrocław, w której wnosi o uwzględnienie dojazdu z drogi publicznej do działki 38/7 AM-45.

§ 6.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 14.08.2009r. r. przez Pana Jana Proniewicza zam. ul. Nowowiejska 6c, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zmianę tak aby do działki nr 38/7 AM-45, był możliwy dostęp z ulicy publicznej od strony wschodniej.

§ 7.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 23.09.2009r. przez Pana Stanisława Sępnia zam. ul. Południowa 12/1, 56-400 Oleśnica, w której nie wyraża zgodny na budowę drogi na działce nr 15, AM-45.

§ 8.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 27 stycznia 2010r. przez Państwa Bogusławę i Adama Kwiecińskich zam. ul. Północna 11, 56-400 Oleśnica, w której wnoszą o wykreślenie działalności usługowej i zmniejszenie dopuszczalnej skali budynków na działce nr 40 AM-20.

§ 9.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 27 stycznia 2010 r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o: rezygnację z wydzielenia terenu z przeznaczeniem na 1KS i „włączenie go do terenu 2U; zapewnienia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego; uzupełnienie §2 o definicję pojęcia „front działki”.

§ 10.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 27 stycznia 2010 r. przez Pana Pawła Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zapewnienie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów działki 39/2 i 39/1a, tj. wyrysowanie niezależnego wjazdu wyjazdu z drogi krajowej nr 8 z prawo i lewo skrzętem jak jest obecnie.

§ 11.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 14 stycznia 2010 r. przez Pana Krzysztofa Łozę zam. ul. Lwowska 6/4, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15 KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka.

§ 12.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 28.01.2010r. r. przez podpisanych mieszkańców ulic: Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i innych, w której wnoszą o: wykreślenie §2 pkt 10 i 11 w całości; dodanie w §2 pkt 14 definicji usług w brzmieniu jak w piśmie; zmianę §9 pkt 1 w brzmieniu jak w piśmie; wykreślenie §19 ust. 1 pkt 2,

zmiana brzmienia §23 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie; zmiana brzmienia §24 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie.

§ 13.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 1 czerwca 2010 r. przez Pana Pawła Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zapewnienie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów działki 39/2 i 39/4, tj. wyrysowanie niezależnego wjazdu wyjazdu z drogi krajowej nr 8 z prawo i lewo skrzyżowaniem jak jest obecnie.

§ 14.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 1 czerwca 2010 r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o: rezygnację z wydzielenia terenu z przeznaczeniem na 1KS i włączenie go do terenu 2U; zapewnienia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego; zapewnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępu do drogi publicznej dla działek 38/5, 39/1, 39/3, 39/2; uzupełnienie §2 o definicję pojęcia „front działki”.

§ 15.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 2 czerwca 2010 r. przez podpisanych mieszkańców ulic: Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i innych, w której wnoszą o: wykreślenie §2 pkt 10 i 11 w całości; dodanie w §2 pkt 14 definicji usług w brzmieniu jak w piśmie; zmianę §9 pkt 1 w brzmieniu jak w piśmie; wykreślenie §19 ust. 1 pkt 2, zmiana brzmienia §23 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie; zmiana brzmienia §24 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie.

§ 16.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 16 grudnia 2010 r. przez Pana Pawła Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zapewnienie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów działki 39/2 i 39/4, tj. wyrysowanie niezależnego wjazdu wyjazdu z drogi krajowej nr 8 z prawo i lewo skrzyżowaniem jak jest obecnie.

§ 17.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 16 grudnia 2010 r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o: rezygnację z wydzielenia terenu z przeznaczeniem na 1KS i „włączenie go do terenu 2U; zapewnienia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego; zapewnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępu do drogi publicznej dla działek 38/5, 39/1, 39/3, 39/2; uzupełnienie §2 o definicję pojęcia „front działki”.

§ 18.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 15 grudnia 2010 r. przez Pana Krzysztofa Łozę zam. ul. Lwowska 6/4, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka.

§ 19.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie ulic Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 12 listopada 2010 r. przez Pana Emiliana Łozę zam. ul. Mikołajczyka 10, 56-400 Oleśnica, w której nie zgadza się na objęcie terenu przy ul. Owocowej, Jarzynowej, Dobroszyckiej i Wielkopolnej procedurą planistyczną oraz wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka.

UZASADNIENIE

Nie uwzględniono części uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 23.09.2009r. przez podpisanych mieszkańców ulic: Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i innych, ponieważ:

- ustalenia planu nie mogą odnosić się do wznoszenia obiektów tymczasowych, jak również ustalenia planu nie mogą nakazywać likwidacji takich obiektów,
- ustalenie przeznaczeń uzupełniających na terenach mieszkaniowych jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a określone zasady wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego są właściwe z punktu widzenia ładu przestrzennego.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 18.09.2009r. przez Pana Emilianą Łożę zam. ul. Mikołajczyka 10, 56-400 Oleśnica, ponieważ celem jest kształtowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby ruch lokalny nie był utrudniony i aby możliwe było prowadzenie infrastruktury technicznej w sposób w taki sposób aby poszczególne odcinki tworzyły pętle.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 18.09.2009r. przez Pana Krzysztofa Łożę zam. ul. Lwowska 6/4, 56-400 Oleśnica, ponieważ celem jest kształtowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby ruch lokalny nie był utrudniony i aby możliwe było prowadzenie infrastruktury technicznej w sposób w taki sposób aby poszczególne odcinki tworzyły pętle.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 23.09.2009r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy. Ponadto nie jest przedmiotem planu ustalanie lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, a jedynie wskazanie z której drogi taka obsługa komunikacyjna jest możliwa.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 10.09.2009r. przez Pana Ryszarda Owczarka zam. ul. Sarbinowska 49/10, 54-320 Wrocław, ponieważ działka nr 38/7 AM-45 posiada dostęp do drogi publicznej przez wydzielony w projekcie planu ciąg pieszo-jezdny (1KDPJ), a nie ma technicznej możliwości wyznaczenia drogi publicznej, ze względu na istniejącą zabudowę.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 14.08.2009r. przez Pana Jana Proniewicza zam. ul. Nowowiejska 6c, 56-400 Oleśnica, ponieważ działka nr 38/7 AM-45 posiada dostęp do drogi publicznej przez wydzielony w projekcie planu ciąg pieszo-jezdny (1KDPJ), a wyznaczenie drogi publicznej od strony wschodniej skutkowało by zbyt dużym rozdrobnieniem wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak dalece że mogłoby być nieracjonalne ich zagospodarowywanie na cele mieszkaniowe.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 03.09.2009r. przez Pana Stanisława Stępnia zam. ul. Południowa 12/1, 56-400 Oleśnica, ponieważ celem jest kształtowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby ruch lokalny nie był utrudniony i aby możliwe było prowadzenie infrastruktury technicznej w sposób w taki sposób aby poszczególne odcinki tworzyły pętle.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 27 stycznia 2010r. przez Państwo Bogusławę i Adama Kwiecińskich zam. ul. Północna 11, 56-400 Oleśnica, w której wnoszą o wykreślenie działalności usługowej i zmniejszenia dopuszczalnej skali budynków na działce nr 40 AM-20, ponieważ ustalenia projektu planu dla terenu działki, której dotyczy uwaga, zawarte w ramach ustaleń dla terenu 3MN/U, pozwalają na kształtowanie budynków o gabarytach zbliżonych do gabarytów otaczającej zabudowy, a zaproponowane funkcje nie kolidują z

przeznaczeniem terenów sąsiednich i są zgodne z polityką przestrzenną gminy. W ocenie Burmistrza takie zapisy są prawidłowe z punktu widzenia dbałości o ład przestrzenny.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 27 stycznia 2010 r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o: rezygnację z wydzielenia terenu z przeznaczeniem na 1KS i włączenie go do terenu 2U; zapewnienia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego; uzupełnienie §2 o definicję pojęcia „front działki”, ponieważ wyznaczenie terenu 1KS jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; nie można dopuścić obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego, ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy, natomiast pojęcie „front działki” należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 27 stycznia 2010 r. przez Pana Pawła Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zapewnienie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów działki 39/2 i 39/1a, tj. wyrysowanie niezależnego wjazdu wyjazdu z drogi krajowej nr 8 z prawo i lewo skrzętem jak jest obecnie, ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy. Ponadto nie jest przedmiotem planu ustalanie lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, a jedynie wskazanie z której drogi taka obsługa komunikacyjna jest możliwa.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 14 stycznia 2010 r. przez Pana Krzysztofa Łozę zam. ul. Lwowska 6/4, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15 KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka, ponieważ celem jest kształtowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby ruch lokalny nie był utrudniony i aby możliwe było prowadzenie infrastruktury technicznej w taki sposób, aby poszczególne odcinki tworzyły pętle.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 28.01.2010r. przez podpisanych mieszkańców ulic: Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i innych, w której wnoszą o: wykreślenie §2 pkt 10 i 11 w całości; dodanie w §2 pkt 14 definicji usług w brzmieniu jak w piśmie; zmianę §9 pkt 1 w brzmieniu jak w piśmie; wykreślenie §19 ust. 1 pkt 2; zmiana brzmienia §23 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie; zmiana brzmienia §24 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie, ponieważ: w części dotyczącej wykreślenia §2 pkt 10 i 11 w całości i dodania w §2 pkt 14 definicji usług w brzmieniu jak w piśmie, dokonana korekta ustaleń planu po uwzględnieniu uwagi złożonej podczas poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, w ocenie Burmistrza wyczerpuje problematykę definicji usług i brak jest przesłanek do wprowadzenia regulacji proponowanych w rozpatrywanej uwadze. W odniesieniu do pozostałych kwestii podnoszonych w uwadze, ustalenie przeznaczeń uzupełniających na terenach mieszkaniowych jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a określone zasady wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego są właściwe z punktu widzenia ładu przestrzennego.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 1 czerwca 2010 r. przez Pana Pawła Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zapewnienie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów działki 39/2 i 39/4, tj. wyrysowanie niezależnego wjazdu wyjazdu z drogi krajowej nr 8 z prawo i lewo skrzętem jak jest obecnie, ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy. Ponadto nie jest przedmiotem planu ustalanie lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, a jedynie wskazanie z której drogi taka obsługa komunikacyjna jest możliwa.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 1 czerwca 2010 r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o: rezygnację z wydzielenia terenu z przeznaczeniem na 1KS i „włączenie go do terenu 2U; zapewnienia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego; zapewnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępu do drogi publicznej dla działek 38/5, 39/1, 39/3, 39/2; uzupełnienie §2 o definicję pojęcia „front działki”, ponieważ wyznaczenie terenu 1KS jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie można dopuścić obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy, działki nr 38/5, 39/1, 39/3, 39/2 położone w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami 1U i 2U winny być obsługiwane zgodnie z ustaleniami planu – od strony terenu 3KD-L, natomiast pojęcie „front działki” należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 2 czerwca 2010 r. przez podpisanych mieszkańców ulic: Dobroszyckiej, Wojska Polskiego, Łasaka i innych, w której wnoszą o: wykreślenie §2 pkt 10 i 11 w całości; dodanie w §2 pkt 14 definicji usług w brzmieniu jak w piśmie; zmianę §9 pkt 1 w brzmieniu jak w piśmie; wykreślenie §19 ust. 1 pkt 2, zmiana brzmienia §23 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie; zmiana brzmienia §24 ust. 1 pkt 2 lit. a jak w piśmie, ponieważ: w części dotyczącej wykreślenia §2 pkt 10 i 11 w całości i dodania w §2 pkt 14 definicji usług w brzmieniu jak w piśmie, dokonana korekta ustaleń planu po uwzględnieniu uwagi złożonej podczas poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, w ocenie Burmistrza wyczerpuje problematykę definicji usług i brak jest przesłanek do wprowadzenia regulacji proponowanych w rozpatrywanej uwadze. W odniesieniu do pozostałych kwestii podnoszonych w uwadze, ustalenie przeznaczeń uzupełniających na terenach mieszkaniowych jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a określone zasady wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego są właściwe z punktu widzenia ładu przestrzennego.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 16 grudnia 2010 r. przez Pana Pawła Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zapewnienie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów działki 39/2 i 39/4, tj. wyrysowanie niezależnego wjazdu wyjazdu z drogi krajowej nr 8 z prawo i lewo skrętem jak jest obecnie, ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalna Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy. Ponadto nie jest przedmiotem planu ustalanie lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, a jedynie wskazanie z której drogi taka obsługa komunikacyjna jest możliwa.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 16 grudnia 2010 r. przez Pana Wiesława Łobacza zam. ul. Wrocławska 29, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o: rezygnację z wydzielenia terenu z przeznaczeniem na 1KS i „włączenie go do terenu 2U; zapewnienia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego; zapewnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępu do drogi publicznej dla działek 38/5, 39/1, 39/3, 39/2; uzupełnienie §2 o definicję pojęcia „front działki”, ponieważ wyznaczenie terenu 1KS jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie można dopuścić obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U od strony ulicy Wojska Polskiego ponieważ zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem projektu miejscowego planu z Generalna Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, będącą zarządcą ulicy Wojska Polskiego, nie należy umożliwiać obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy, działki nr 38/5, 39/1, 39/3, 39/2 położone w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami 1U i 2U winny być obsługiwane zgodnie z

ustaleniami planu – od strony terenu 3KD-L, natomiast pojęcie „front działki” należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 15 grudnia 2010 r. przez Pana Krzysztofa Łozę zam. ul. Lwowska 6/4, 56-400 Oleśnica, w której wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka, ponieważ celem jest kształtowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby ruch lokalny nie był utrudniony i aby możliwe było prowadzenie infrastruktury technicznej w taki sposób, aby poszczególne odcinki tworzyły pętle.

Nie uwzględniono uwagi złożonej do projektu mpzp, wniesionej pismem z dnia 12 listopada 2010 r. przez Pana Emilianą Łozę zam. ul. Mikołajczyka 10, 56-400 Oleśnica, w której nie zgadza się na objęcie terenu przy ul. Owocowej, Jarzynowej, Dobroszyckiej i Wielkopolnej procedurą planistyczną oraz wnosi o zlikwidowanie projektowanego odcinka drogi 15KD-D od skrzyżowania z drogą 19KD-D do skrzyżowania z ul. Łasaka, ponieważ celem jest kształtowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby ruch lokalny nie był utrudniony i aby możliwe było prowadzenie infrastruktury technicznej w taki sposób, aby poszczególne odcinki tworzyły pętle.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/
/29/2011 Rady Miasta Oleśnica
z dnia 25 stycznia 2011 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.