

§ 3. Ustala się następujące zasady cofania udziałów i akcji:

1. Wójt Gminy może cofać udziały lub akcje w spółkach z udziałem Gminy po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Gminy Komprachcice;

2. Cofanie udziałów lub akcji następuje poprzez ich umorzenie zgodnie z postanowieniami kodeksu spółek handlowych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Antoni Wencel*

375

**UCHWAŁA NR LXII/642/10  
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:  
Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/381/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola Rada Miasta Opola uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Ustalenia wprowadzające**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych zawierających:

a) ustalenia wprowadzające, określające zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierające objaśnienia użytych terminów i pojęć,

b) ustalenia wspólne, odnoszące się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;

2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. Granice obszaru objętego planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Wrocławska, od wschodu – ulica B. Domańskiego, od południa – ulica Józefa Kokota i od zachodu – teren istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Cmentarnej oraz tereny zabudowy usługowo-magazynowej przy ulicy Zbożowej.

§ 3.1. Ilekroć jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;

6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;

9) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze i nie przekracza 15 m wysokości;

10) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;

11) **wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy dachu;

12) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze lub pieszo-jezdne łączące ulicę z wnętrzem blokowym;

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, zawierające 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** – należy przez to rozumieć, że teren może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub usługi, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

3) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową** – należy przez to rozumieć lokalizację zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;

4) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

5) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii usługi obsługi ludności i przedsiębiorstw;

6) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się sprzedaż detaliczną wszelkich towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;

7) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie;

8) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć muzea, kościoły, galerie i wystawy, kluby muzyczne, literackie, czytelnie, biblioteki, domy kultury, świetlice itp. oraz obiekty kultury religijnej, takie jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;

9) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz działalność w zakresie obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego;

10) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć publiczne i prywatne przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze oraz usługi nauki, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

11) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć szpitale, przychodnie, poradnie medyczne, zakłady opiekuńczo-lecznicze oraz żłobki wraz z obiektami towarzyszącymi, zlokalizowane na wydzielonych działkach;

12) **usługi pogrzebowe** – należy przez to rozumieć zakłady pogrzebowe, przedsiębiorstwa pogrzebowe, kostnice, spopielarnie, krematoria;

13) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kryte obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;

14) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe oraz bazy transportowe wraz z obiektami towarzyszącymi;

15) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np.: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;

16) **działalność usługowo-produkcyjną** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą, naprawą, wytwórstwem wszelkich towarów, usługi handlu detalicznego, oraz usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;

17) **zieleń urządzoną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury;

18) **ciąg pieszy** – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczonej do ruchu pieszych;

19) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem;

20) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, o nawierzchni rozbieżnej.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) elementy kompozycji:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) dominanty przestrzenne,

d) akcenty architektoniczne,

e) przejścia bramowe;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

a) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,

b) obiekty i obszary zabytkowe do zachowania,

c) granice stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska,

d) drzewostan istniejący do zachowania;

5) symbole określające ciągi piesze i pieszo-rowerowe na obszarze jednostek terenowych oraz w liniach rozgraniczających ulic.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2 Ustalenia wspólne

§ 5. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na obszarze opracowania planu:

1) ochrona alei łączącej Kościół p.w. św. Michała z Cmentarzem Komunalnym, obejmująca:

a) pielęgnację i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) ochrona dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych obejmująca:

a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w promieniu 10 m od dominanty lub akcentu architektonicznego,

b) zakaz umieszczania tablic reklamowych w promieniu 10 m od dominanty lub akcentu architektonicznego,

3) dla terenów oznaczonych symbolami 26UA, 33UH, 34UH, 35UH zaleca się opracowanie jednolitego projektu architektonicznego.

§ 6. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze opracowania planu:

1) ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem do granic działki, jaką ona zajmuje;

2) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych, przyjaznych dla środowiska nośników energii;

3) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie – Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;

4) dla istniejącego drzewostanu do zachowania obowiązują następujące ustalenia:

a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków szpaleru tymi samymi gatunkami drzew,

b) zakaz wycinania istniejącego zadrzewienia,

c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień, jeśli powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkownika ulic albo uniemożliwiają realizację nowych ulic wskazanych niniejszym planem;

5) w odległości 50 m od granicy cmentarza obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) zakaz lokalizacji obiektów służących produkcji i przechowywaniu żywności,

c) zakaz lokalizacji ujęć wodnych;

6) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone:

a) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), jednorodziną szeregową (MNs), jednorodziną wolnostojącą (MNw) wskazuje się jako

przyporządkowane terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

b) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (MW/U), mieszkaniową jednorodziną z usługami (MN/U), usługi wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (U/MW) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „na cele mieszkaniowo – usługowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

c) na usługi oświaty (UO) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

d) na usługi sportu i rekreacji (US), zieleni urządzonej (ZP) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, wszelkie prace budowlane wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) dla obiektów zabytkowych do zachowania, pokazanych na rysunku planu, wszelkie prace budowlane oraz zmiana funkcji wymagają uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) w obrębie stanowisk archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

a) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) wykonywanie ewentualnych prac ziemnych w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

§ 8. Ustala się ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

2) zakaz umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw:

- a) w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną,
- b) na terenach: 37 AG, 38 AG, 39 AG, 40 AG, 41 AG, 42 AG, 43 AG.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działek 60% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dachy strome, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale od 30-45°, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się dachy mansardowe o innych nachyleniach połaci niż określone w pkt 3;
- 5) kalenicowe usytuowanie budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup>.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11.1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, towarzyszących urządzeń i przyłączy do poszczególnych obiektów pod ziemią z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic w chodnikach, zieleńcach i poboczach za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;

3) w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach, dopuszcza się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod jezdniami;

4) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;

5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;

6) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej nakazuje się je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora sieci;

7) uzyskanie warunków technicznych od właściwych administratorów sieci dla wszystkich inwestycji i zmian w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie istniejącej i nowej zabudowy w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o rurociągi w ulicach: Wrocławskiej i Domańskiej oraz połączeniu wodociągu w układ pierścieniowy z istniejącym układem sieci w ulicach: Korkota i Cmentarnej;

2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) dla istniejącej i planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjnym do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w ulicy Partyzanckiej;

2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;

3) do czasu podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków jako obiektów tymczasowych – szczelnych zbiorników wybieralnych – posiadających zapewnienie wywozu

i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków dla miasta Opola;

4) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i drenażowych ustala się:

1) wyposażenie: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z miejskim układem kanalizacji deszczowej lub z systemem odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenu: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;

3) w przypadku odprowadzania z terenu cementarza wód opadowych i drenażowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających/neutralizujących ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego lub do wód powierzchniowych;

4) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki;

5) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla nowych odbiorców, z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia w ulicy Domańskiego oraz gazociąg średniego ciśnienia i stacji redukcyjnej II<sup>o</sup> „Wrocławska” przy ulicy Wrocławskiej;

2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;

3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

1) dostawa ciepła, dla nowych odbiorców z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć wysokoparametrową w ulicach: Wrocławskiej i Cmentarnej;

2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;

3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;

4) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

1) system zasilania elektroenergetycznego oparty o istniejące i planowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV o docelowym zapotrzebowaniu mocy szczytowej dla planowanej zabudowy 2,1 MW;

2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

3) utrzymuje się istniejącą stacją transformatorową RE2-S293;

4) wyznacza się 7 nowych stacji transformatorowych typu kablowego 15/0,4 kV.

8. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:

1) utrzymuje się przebieg sieci teletechnicznych istniejących;

2) prowadzenie linii sieci teletechnicznych – łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie tylko jako przyłącza do obiektów budowlanych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych;

2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

§ 12. Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§ 13. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 0%.

## DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczających tereny 64 KDL, 70 KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 76 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;

10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;

12) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych:

a) prostopadłych do ulicy 70 KDD,

b) wzdłuż ulicy 64 KDL;

13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w partarach, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

ną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 70 KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczających tereny 75 KDX, 76 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;

10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych;

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;

12) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;

13) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych prostopadłych do ulicy 70 KDD.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w partarach, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

ną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 70 KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczających tereny 75 KDX, 79 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;

10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;

12) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;

13) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych prostopadłych do ulicy 70 KDD.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczających tereny 64 KDL, 70 KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 79 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;

10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;

12) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych:

a) prostopadłych do ulicy 70 KDD,

b) wzdłuż ulicy 64 KDL;

13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczających tereny 63 KDL, 64 KDL,

b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 76 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych i zieleni wzdłuż ulicy 64 KDL;

11) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) od 3 do 6 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 63 KDL,

c) 6 m od linii rozgraniczających tereny 75 KDX, 76 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW**, przeznaczonym na zabudowę



mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 63 KDL;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;

11) usytuowanie akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) od 7 do 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 6 m od linii rozgraniczających tereny: 75 KDX, 79 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych;

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 79 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;

2) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne pod warunkiem wykonania okien połaciowych;

3) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MNs**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów:
    - a) podział terenu na 7 działek,
    - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek 6 arów,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
  - 3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleni urządzonej;
  - 4) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 64 KDL;
  - 5) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 6) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 7) garaż wbudowany;
  - 8) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
  - 9) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 10) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
  - 11) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
  - 12) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej spełniającej warunki określone w ust. 9 pkt 5-11.
12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
    - a) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
    - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
  - 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 63 KDL;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
    - a) 4 m od linii rozgraniczających tereny: 66 KDL, 84 KP, 77 KDX,
    - b) 30 m od linii rozgraniczającej teren 47 ZP;
  - 4) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
  - 5) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 6) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do

cyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

10) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż określona w § 6 pkt 5 uchwały.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
    - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
  - 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 64 KDL;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 63 KDL, 67 KDD, 68 KDD;
  - 4) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 6) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
  - 7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;
  - 10) dla budynków narożnikowych usytuowanie kalenicowe do ulicy 64 KDL.
14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
    - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
  - 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 64 KDL;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 65 KDL, 67 KDD, 68 KDD;
  - 4) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

10) dla budynków narożnikowych usytuowanie kalenicowe do ulicy 64 KDL.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 63 KDL, 67 KDD, 73 KDX, 80 KPR;

3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;

4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

9) układ dachu dowolny.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 65 KDL, 67 KDD, 73 KDX, 80 KPR;

3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;

4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

9) układ dachu dowolny.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny 73 KDX, 82 KPR,

b) 2 m od linii rozgraniczającej tereny 63 KDL, 66 KDL;

3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;

4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

9) układ dachu dowolny.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 22 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny 73 KDX, 82 KPR, 66 KDL,

b) 2 m od linii rozgraniczającej tereny 65 KDL;

3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;

4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

9) układ dachu dowolny.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej teren 61 KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 65 KDL,

c) 3 m od linii rozgraniczających tereny 66 KDL, 69 KDD;

3) dla budynków niespełniających warunków określonych w pkt 2 dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;

5) lokalizacja budynków o jednej kondygnacji nadziemnej;

6) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

7) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

8) maksymalna wysokość budynków 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

9) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych;

11) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej w pasie przebiegu infrastruktury;

12) układ dachu dowolny.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MN/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów:

a) podział terenów na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny 74 KDX i 65 KDL,

b) 8 m od linii rozgraniczającej tereny 61 KDZ,

c) 2 m od linii rozgraniczającej tereny 69 KDD, 88 KP;

3) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;

4) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1 m od poziomu parteru;

6) maksymalna wysokość budynków 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 MN/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,

b) maksymalna powierzchnia działek do 10 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 74 KDX i 88 KP;

3) lokalizacja budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych;

4) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1 m od poziomu parteru;

6) maksymalna wysokość budynków 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 U/MW**, przeznaczonym na usługi wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 61 KDZ, 62 KDL;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejącego budynku;

5) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie minimum 50% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod warunkiem uzyskania pozwolenia, o którym mowa w § 7 pkt 1 uchwały;

5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejącego budynku;

6) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

1) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się również usługi handlu detalicznego;

2) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie minimum 25% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;

5) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 5 m od linii rozgraniczającej teren 91 KS,

b) 2 m od linii rozgraniczającej teren 87 KP;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych spełniających warunki:

a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,

b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,

c) jednolita forma obiektów,

d) jednolita kolorystyka obiektów,

e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,

f) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;

7) maksymalna wysokość budynku 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 UK**, przeznaczonym na usługi kultury sakralnej, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu;

2) przeznaczenie minimum 25% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;

3) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów zabytkowych do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;

5) ochrona dominanty przestrzennej zgodnie z § 5 pkt 1.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

2) przeznaczenie minimum 60% powierzchni terenu na zieleń urządzoną i boisko, z czego co najmniej połowę powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

3) zakaz wtórnego podziału terenu na działki;

4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29 US**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą terenu;

3) lokalizacja maksimum 10 miejsc parkingowych.

30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

5) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub lokalizację nowego obiektu kubaturowego spełniającego warunki:

a) liczba kondygnacji nadziemnych do 3,

b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,

c) maksymalna wysokość budynku 17 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

6) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z dozorem funkcji usługowej;

7) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31 UH**, przeznaczonym na usługi handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:

1) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się również lokalizację usług pogrzebowych z wyłączeniem kostnic, spoielarni i krematoriów;

2) warunki scaleń i podziałów:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 10 m,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 15 m od linii rozgraniczającej teren 71 KDD,

b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;

5) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy wewnętrznych podziałów;

7) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji;

8) maksymalna wysokość budynku 7 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

9) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;

11) przebudowanie istniejącego rowu melioracyjnego na kryty kanał deszczowy;

12) dostawy od ulicy 62 KDL.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32 UH**, przeznaczonym na usługi handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:

1) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się również lokalizację działalności gospodarczej polegającej na wytwarzaniu nagrobków;

2) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

3) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki.

33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości od 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren 90 KS;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-  
ną;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych spełniających warunki:

a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,  
b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,

c) jednolita forma obiektów,  
d) jednolita kolorystyka obiektów,  
e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,

f) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;

6) maksymalna wysokość budynku 5 m.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 90 KS;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-  
ną;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących lub lokalizację nowych obiektów kubaturowych spełniających warunki:

a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,  
b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,

c) jednolita forma obiektów,  
d) jednolita kolorystyka obiektów,  
e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,

f) styl harmonijny dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;

6) ochrona istniejącego drzewostanu;

7) maksymalna wysokość budynku 5 m.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **35 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 91 KS, zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-  
ną;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących lub lokalizację nowych obiektów kubaturowych spełniających warunki:

a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,  
b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,

c) jednolita forma obiektów,  
d) jednolita kolorystyka obiektów,  
e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,

f) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;

6) ochrona istniejącego drzewostanu;

7) maksymalna wysokość budynku 5 m.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **36 U**, przeznaczonym na usługi obo-  
wiązuje następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-  
ną;

5) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;

6) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z dozorem funkcji usługowej;

7) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od terenu 62 KDL.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **37 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-  
ną;

4) usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

a) 20 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG,

b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygn-

cyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 26 m od krawędzi jezdni teren 60 KDG,

b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

4) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **39 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL,

b) od linii rozgraniczającej teren 60 KDG – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

4) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **40 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

4) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **41 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,

b) maksymalna powierzchnia działek mniej niż 1 ha,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzo-

naną;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:



- a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **42 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz wtórnego podziału na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

- a) 12 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG,
- b) od 2,5 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren 71 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejącego budynku;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **43 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 70 m,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek mniej niż 1 ha,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

5) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 20000 m<sup>3</sup> kubatury kondygnacji nadziemnych;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się dachy dowolne;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych;

9) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy;

10) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **44 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

3) dopuszcza się podział terenu na maksimum 3 działki o powierzchni minimum 5 arów;

4) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 72 KDD;

5) maksymalna wysokość budynku 11 m;

6) dopuszcza się dachy dowolne;

7) dopuszcza się lokalizację usług pogrzebowych;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;

9) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45 ZC**, przeznaczonym na cmentarz, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza;

3) wyznaczenie drogi awaryjnej łączącej tereny 91 KS i 72 KDD o ograniczonym dostępie z dopuszczeniem wyłącznie:

a) obsługi cmentarza,

b) służb ratowniczych;

4) ze względu na część cmentarza objętą ochroną konserwatorską oraz stanowisko archeologiczne nr 20 wszelkie inwestycje wymagają uzyskania zgody, o której mowa w § 7 pkt 2 oraz pkt 3 uchwały;

5) zachowanie fragmentu istniejącego drzewostanu znajdującego się w północno – wschodniej części cmentarza zgodnie z § 6 pkt 4.

46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **46 ZL**, przeznaczonym na las, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) ochrona istniejącego drzewostanu.

47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) budowa wału o wysokości minimum 2 m od strony zachodniej;

6) wykonanie odprowadzenia wód opadowych od strony istniejącego cmentarza do zbiorczej kanalizacji deszczowej w terenie 63 KDL.

48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **48 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **49 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **51 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **52 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki;

2) usytuowanie dominanty przestrzennej zajmującej nie więcej niż 5% powierzchni terenu;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **53 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **54 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **55 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **56 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **57 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **58 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **59 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie stacji transformatorowej;

2) zakaz podziału na działki.

60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **60 KDG**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30 do 49 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji;

4) zakaz realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych oraz skrzyżowań po stronie północnej na odcinku drogi od skrzyżowania ulic Wrocławskiej i B. Domańskiego do Ronda płk. R. Kuklińskiego;

5) wyznaczenie pasa wzdłuż ulicy Wrocławskiej obsługującego tereny: 38 AG, 39 AG, 40 AG, 42 AG, 45 ZC, 58 E, 43 AG, 59 E;

6) dopuszcza się zorganizowanie stanowisk postojowych wyłącznie w pasie obsługującym;

7) zakaz podziału na działki.

61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **61 KDZ**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę zbiorczą, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 12 do 46 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) zakaz organizowania stanowisk postojowych.

62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **62 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 19 do 34 m;

2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) obustronne chodniki;

4) zakaz podziału na działki;

5) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;

6) ochrona alei zgodnie z § 5 ust. 1;

7) ochrona drzewostanu istniejącego do zachowania zgodnie z § 6 pkt 4.

63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **63 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m;

2) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 10 m x 10 m;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

4) zorganizowanie stanowisk postojowych, równoległych;

5) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;

6) obustronne ciągi pieszo-rowerowe po zachodniej stronie drogi;

7) zakaz podziału na działki.

64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **64 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m;

2) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 10 m x 10 m;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się zorganizowanie stanowisk postojowych, równoległych;

5) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;

6) obustronny ciąg pieszo-rowerowy;

7) zakaz podziału na działki.

65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **65 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;

2) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 10 m x 10 m;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

4) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;

5) obustronny ciąg pieszo-rowerowy;

6) zakaz podziału na działki.

66. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **66 KDL**, przeznacza się na poszerzenie drogi publicznej – ulicy lokalnej o 2-4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **67 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;

4) rozbieralna nawierzchnia;

5) zakaz podziału na działki.

68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **68 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;

4) rozbieralna nawierzchnia;

5) zakaz podziału na działki.

69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **69 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 13 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakaz podziału na działki.

70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **70 KDD**, przeznaczonym na drogę

publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego, zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) podziału na działki.

71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **71 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;

2) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;

3) jednostronny chodnik od strony terenu 89 KS;

4) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury;

5) rozbieralna nawierzchnia;

6) zakaz podziału na działki.

72. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **72 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 16 m;

2) lokalizacja maksimum 10 miejsc postojowych;

3) plac do zawracania o wymiarach 16 m x 16 m.

73. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **73 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo - jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) zakaz podziału na działki.

74. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **74 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8 m;

2) rozbieralna nawierzchnia;

3) zakaz podziału na działki;

4) plac do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;

5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej w pasie przebiegu infrastruktury.

75. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **75 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) zakaz podziału na działki.

76. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **76 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) zakaz podziału na działki.

77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **77 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) plac do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;

5) zakaz podziału na działki.

78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **78 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) plac do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;

5) zakaz podziału na działki.

79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **79 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, oraz obiektów małej architektury;

3) rozbieralna nawierzchnia;

4) zakaz podziału na działki.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **80 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;

2) utwardzenie nawierzchni;

3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;

4) rozbieralna nawierzchnia;

5) zakaz podziału na działki.

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **81 KPR**, przeznaczonym na publiczny

ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;

- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **82 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **83 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m;
- 3) utwardzenie nawierzchni;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie:
  - a) elementów zieleni,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) miejsc parkingowych;
- 5) rozbieralna nawierzchnia;
- 6) ochrona alei zgodnie z § 5 ust. 1;
- 7) ochrona drzewostanu istniejącego do zachowania zgodnie z § 6 pkt 4.

84. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **84 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

85. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **85 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

86. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **86 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;

- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

- 6) ochrona drzewostanu istniejącego do zachowania zgodnie z § 6 pkt 4.

87. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **87 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m;
- 3) utwardzenie nawierzchni;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 5) rozbieralna nawierzchnia.

88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **88 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) zakaz podziału na działki;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej w pasie przebiegu infrastruktury.

89. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **89 KS**, przeznaczonym na obsługę komunikacji – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% działki;
- 3) zakaz podziału na działki;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.

90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **90 KS**, przeznaczonym na obsługę komunikacji – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% działki;
- 4) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 5) lokalizacja 2 - 5 miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych;
- 6) ograniczenie dostępu z dopuszczeniem wyłącznie:

- a) osób niepełnosprawnych,
- b) obsługi cmentarza,
- c) służb ratowniczych.

91. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **91 KS**, przeznaczonym na obsługę komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% działki;
- 3) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) lokalizacja 2 - 5 miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych;

5) ograniczenie dostępu z dopuszczeniem wyłącznie:

- a) osób niepełnosprawnych,
- b) obsługi cmentarza,
- c) służb ratowniczych.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/533/05 Rady Miasta Opola z dnia 25 sierpnia 2005 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

Przewodniczący Rady  
*Dariusz Smagała*

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr LXII/642/10  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

#### **w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

#### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy

zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 74 KDX,
- ciąg pieszy, oznaczony symbolem 88 KP.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące.

#### **II. 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 będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### **III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

1. Finansowanie inwestycji będzie 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr LXII/642/10  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

#### **w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Korkota w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę dotyczącą braku zgody na usytuowanie spopieliarni zwłok w sąsiedztwie cmentarza komunalnego, położonego przy ul. Cmentarnej w Opolu, ze względu na konieczność dywersyfikacji sposobu chowania zmarłych w mieście. Wymuszone jest to kurczącą się z roku na roku powierzchnią cmentarza oraz brakiem nowego cmentarza, który w perspektywie powstanie najwcześniej za około 5 lat.

2. Odrzuca się uwagi dotyczące dopuszczenia zabudowy z dachami o kącie nachylenia połąci w przedziale 0 - 45° oraz 20 - 45° na terenach 13 MNw i 14 MNw ze względu na obowiązek i potrzebę zachowania ładu przestrzennego na ww. terenach. Dla całego obszaru planu zostały ustalone dachy o kącie nachylenia połąci 30-45° i odstąpienie od tych zapisów tylko w dwóch terenach skutkowałoby zaburzeniem harmonii zagospodarowania.

3. Odrzuca się uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu 43 AG z działalności produkcyjnej na cmentarz ze względu na fakt, że teren ten położony jest przy ulicy Wrocławskiej, będącej obecnie ulicą o charakterze usługowym (centrum handlowe, salony samochodowe) oraz jedną z głównych bram wjazdowych do miasta i taki charakter powinien zostać zachowany.

4. Odrzuca się uwagę dotyczącą rezygnacji z zapisów dotyczących stanowiska archeologicznego, które znajduje się na cmentarzu ze względu na obowiązek takiego zapisu wynikający z przepisów odrębnych: art. 18 i art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

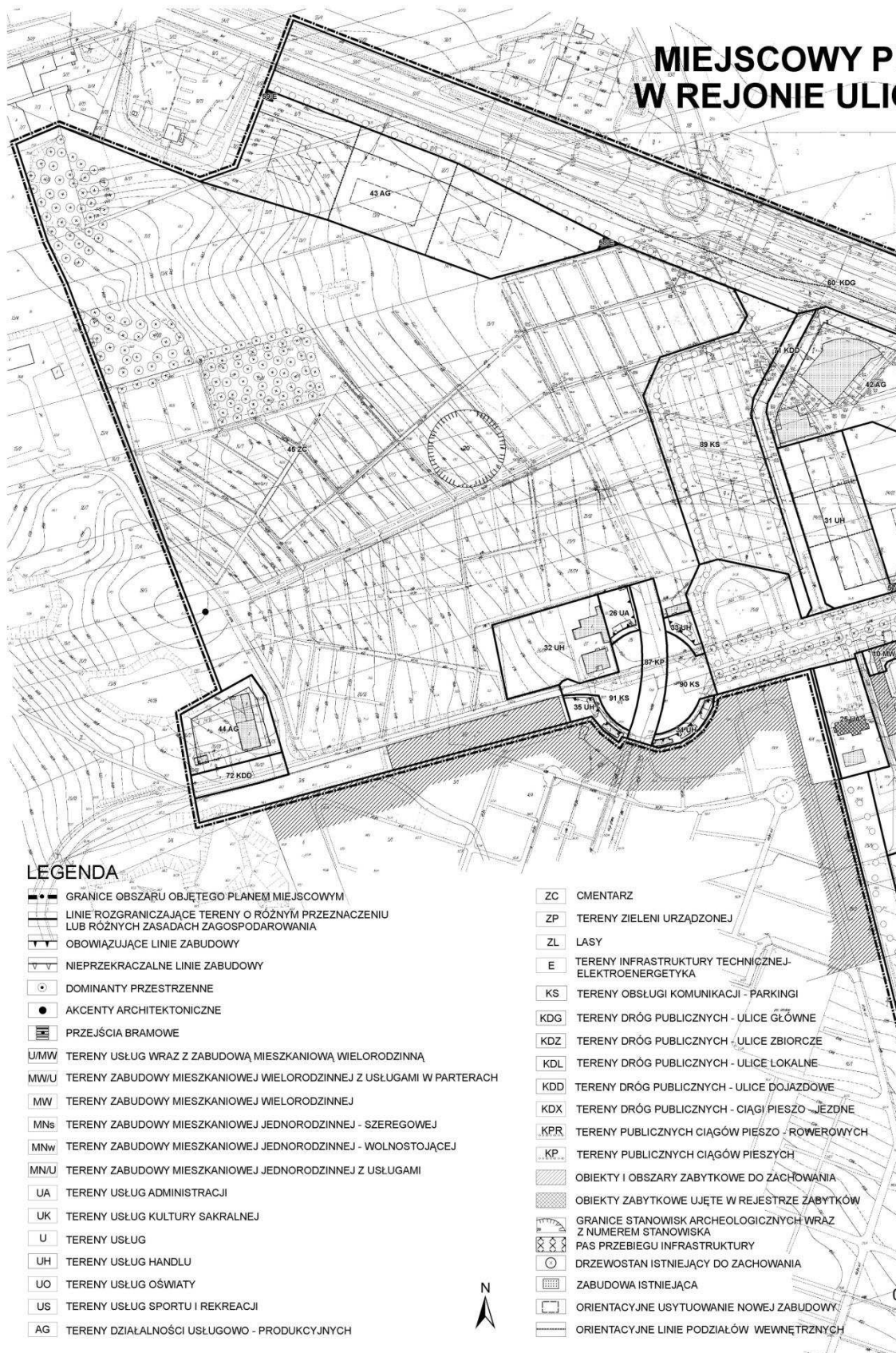
5. Odrzuca się uwagę dotyczącą zmiany przebiegu drogi 75 KDX oraz zmianę ciągu pieszo-rowerowego 81 KPR na kontynuację drogi 75 KDX ze względu na fakt, że w ciągu drogi 62 KDL istnieją na niewielkim odcinku już dwa zjazdy (63 KDL, 79 KDX), zjazd jaki był proponowany w uwadze usytuowany byłby na łuku drogi 62 KDL, co stwarza niebezpieczeństwo w ruchu drogowym ze względu na słabą widoczność, dodatkowo pogorszoną przez spalery drzew.

6. Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu zieleni wokół planowanej dominanty przestrzennej pod kwatery grzebalne ze względu na przeznaczenie tego miejsca na cmentarzu na miejsce reprezentacyjne. Dominanta zostanie zastąpiona akcentem architektonicznym.

7. Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą zmiany przebiegu drogi 74 KDX ze względu na przebiegającą w pasie tej drogi planowaną infrastrukturę oraz niekorzystny w tym przypadku podział działek.

8. Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą przeprowadzenia ciągu pieszego 88 KP w istniejącej drodze dojazdowej o istniejącej szerokości ze względu na potrzebę poszerzenia tego ciągu, w celu poprawy jego funkcjonalności i ze względu na pas infrastruktury przebiegający w jego pasie.

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr LXII/642/10  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 stycznia 2010 r.



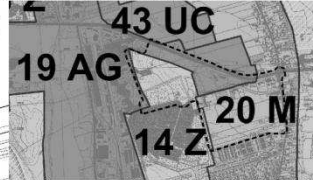


# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO C: WROCŁAWSKIEJ - JÓZEFA KOKOTA W OPOLU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXII/642/10  
RADY MIASTA OPOLA  
Z DNIA 28 STYCZNIA 2010 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OPOLA  
SKALA 1:10 000



URZĄD MIASTA OPOLA - BIURO URBANISTYCZNE  
45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924

Zespół głównego projektanta: Andrzej Bednarski mgr inż. arch. Grzegorz Biernacki 375/2000 inż. Czesław Dąbrowski 328/88/Op  
mgr inż. Tadeusz Burian mgr Anna Caputa mgr inż. Grzegorz Jurowicz OPL/0043/POOS/03  
dr inż. Krzysztof Śliwa Z-348 inż. Kazimierz Cupała 877/82 mgr inż. Magdalena Śliwa Z-347 mgr Ewa Wala mgr inż. Aneta Werner-Wilk Z-480

Styczeń 2010