

790

UCHWAŁA NR IV/28/2011 RADY MIASTA OLEŚNICA

z dnia 25 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej i Wileńskiej w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr X/75/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej i Wileńskiej w Oleśnicy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętym uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej i Wileńskiej w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu, które nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów określonych w przepisach odrębnych,
- 5) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,
- 6) **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków,
- 7) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych

- kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi,
- 11) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli,
- 12) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych,
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą ochrony zabytków archeologicznych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,

- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica terenu obowiązkowych badań geologicznych,
- 7) przeznaczenia terenów,
- 8) układ symboli liniowych – szpaler drzew,
- 9) stanowisko archeologiczne.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenu:

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

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

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ulicy wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, śmietniki.

§ 9. Na terenie objętym planem, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi maksymalnie 16 m.

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

2. Na terenie objętym planem nie stosuje się obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy do z urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów z nimi związanych.

§ 11. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub rozpoczęciem inwestycji wymagającej zgłoszenia na terenie obowiązkowych badań geo-

logicznych, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) przeprowadzenie badań nośności gruntu, z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania,
- 2) określenie stężenia substancji szkodliwych w podłożu, a w razie przekroczenia norm, neutralizacja do poziomu wymaganego dla odpowiedniego przeznaczenia,
- 3) w przypadku stwierdzenia niedostatecznej nośności gruntu obowiązuje wymiana gruntu w niezbędnym zakresie do wykonania odpowiedniego fundamentowania.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

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

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) zakaz poddawania recydingowi odpadów innych niż biodegradowalne,
- 3) dopuszcza się korzystanie i odprowadzanie ścieków do szamba do momentu, w którym zostanie oddana do użytku lokalna sieć kanalizacyjna; od tego momentu obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej nie później niż 6 miesięcy od momentu oddania jej do użytku,
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz kotłów na paliwa stałe o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 6) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ulic publicznych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne oznaczone:

- 1) 27/3/78-32AZP – ślad osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego,
- 2) 38/25/78-32AZP – osada z okresu średniowiecza i nowożytności.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

4. W obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

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

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

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

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 12 pkt 5,
- 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych,
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 7) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8, wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

Rozdział 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości: wy-

dzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) kształtowanie budynków jako wolno stojące lub bliźniacze lub szeregowe,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości:
 - a) minimalnie 0 m, maksymalnie 13,6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 25KDW, 2KD-D i 1KD-D;
 - b) minimalnie 2,3 m, maksymalnie 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KD-L, 5KD-L i 1KD-Z;
- 3) wysokość zabudowy: minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działki,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 6) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 7) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,7 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.

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

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

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

- 1) obsługa terenów 1MN, 3MN od strony terenu 1KD-D i 3KDW,

- 2) obsługa terenów 2MN, 4MN od strony terenu 5KD-L, 1KD-D, 1KDW i 2KDW,

- 3) obsługa terenu 5MN od strony terenu 1KD-Z, 3KDW i 25KDW,

- 4) obsługa terenu 6MN od strony terenu 1KD-D, 2KD-D, 2KDW, 25KDW, 1KDPJ,

- 5) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 250 m², maksymalnie 1800 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 7 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) kształtowanie budynków:

- a) dla terenów od 7MN do 10MN i od 12MN do 15MN jako budynki wolno stojące lub bliźniacze,
- b) dla terenu 11MN jako budynki wolno stojące lub bliźniacze lub szeregowe;
- c) dla terenu 16MN jako budynki szeregowe;

2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 6 m, maksymalnie 12 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych i wewnętrznych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości:

- a) minimalnie 2,2 m, maksymalnie 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic wewnętrznych i dojazdowych,
- b) minimalnie 3,9 m, maksymalnie 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic lokalnych,
- c) minimalnie 6 m, maksymalnie 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic zbiorczych;
- d) 10 m od linii rozgraniczającej od terenów ulicy głównej,
- e) 3 m i 6 m od linii rozgraniczającej od strony terenów ciągów pieszo-jezdnych,

- 4) wysokość zabudowy: minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
 - 5) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działki,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
 - 8) obowiązuje pokrycie okrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
 - 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa terenu 7MN od strony terenu 1KD-Z i 10KDW,
 - 2) obsługa terenu 8MN od strony terenów: 10KDW i 11KDW,
 - 3) obsługa terenu 9MN od strony terenów: 1KD-L, 11KDW, 12KDW i 13KDW,
 - 4) obsługa terenu 10MN od strony terenów: 14KDW i 1KD-Z,
 - 5) obsługa terenu 11MN od strony terenów: 14KDW, 15KDW i 7KD-D,
 - 6) obsługa terenu 12MN od strony terenów: 6KD-D, 7KD-D i 1KD-L,
 - 7) obsługa terenu 13MN od strony terenów: 5KD-D i 6KD-D,
 - 8) obsługa terenu 14MN od strony terenów: 5KD-D i 1KD-L,
 - 9) obsługa terenu 15MN od strony terenu 7KD-D i 16KDW,
 - 10) obsługa terenu 16MN od strony terenów: 15KDW i 16KDW,
 - 11) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimum 500 m²,
- 2) obowiązuje minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) minimum 20 m dla terenów od 7MN do 10MN i od 12 MN do 15MN,
 - b) minimum 10 m dla terenów 11 MN i 16MN;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości: minimalnie 6 m, maksymalnie 15 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych i wewnętrznych,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych i wewnętrznych,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic lokalnych;
- 3) wysokość zabudowy: minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
- 4) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działki,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 6) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,
- 7) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości mak-

symalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,

3) obiekty małej architektury.

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

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

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

- 1) obsługa terenów 17MN, 18MN, 19MN, 20MN od strony terenu 4KD-D,
- 2) obsługa terenu 21MN od strony terenów: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 2KD-D, 4KD-D i 3KD-L,
- 3) obsługa terenu 22MN od strony terenów: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 3KD-D i 3KD-L,
- 4) obsługa terenu 23MN od strony terenu 3KD-D,
- 5) obsługa terenu 24MN od strony terenów: 3KD-L, 4KD-L i 5KD-L,
- 6) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 700 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 22 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych i wewnętrznych,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic lokalnych;
- 3) wysokość zabudowy: minimum 7 m, maksymalnie 10 m,
- 4) ilość kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działki,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

6) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 30°, maksymalnie 45°,

7) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) obiekty małej architektury.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych,
- 2) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 700 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 20m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 25% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w budynku wolno stojącym.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych,
 - b) minimalnie 4,4 m, maksymalnie 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic lokalnych;
- 2) wysokość zabudowy: minimalnie 7 m, maksymalnie 9 m,
- 3) ilość kondygnacji: budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) szerokość elewacji maksymalnie 30 m,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działki,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 6) dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych minimalnie 40°, maksymalnie 45°,
- 7) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,5 m, o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m², wysokości maksymalnie 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) obiekty małej architektury.

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

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

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

- 1) dla terenów 1MN/U i 3MN/U obsługa komunikacyjna od strony terenu 3KD-L,
- 2) dla terenu 2MN/U obsługa komunikacyjna od strony terenu 12KDW, 2KD-L,

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się zapewnienie lokalizacji miejsc postojowych w pasach drogowych przyległych ulic za zgodą zarządcy ulicy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska: nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska lub przekraczających standardy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 800 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 25 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości minimalnie 2 m, maksymalnie 18,2 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic.
- 2) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,
- 3) ilość kondygnacji: do czterech kondygnacji nadziemnych,
- 4) szerokość elewacji maksymalnie 30 m,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 6) obowiązują dach płaskie.

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

- 1) realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji, np. place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona,
- 2) ciągi piesze.

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

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

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

- 1) dla terenu 1MW obsługa komunikacyjna z terenów: 1KD-L i 10KDW,
- 2) dla terenu 2MW obsługa komunikacyjna z terenu 14KDW,
- 3) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki na każde mieszkanie.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej minimalnie 2000 m²,
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej minimalnie 50 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej niespełniających parametrów określonych w pkt 1 i 2.

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

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) mała architektura,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) ulicy wewnętrzne z placami manewrowymi i postojowymi,
 - f) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych i wewnętrznych,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic lokalnych,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej od terenu ulicy głównej;
- 2) wysokość zabudowy dla terenu 1U minimalnie 7 m, maksymalnie 10 m,
- 3) wysokość zabudowy dla terenów 2U, 3U i 4U minimalnie 7 m, maksymalnie 16 m,
- 4) szerokość elewacji maksymalnie 40 m,
- 5) dachy o nachyleniu połaci minimalnie 15°, maksymalnie 45°,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działki,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,5 m od

frontu działki, z podmurówką pełną maksymalnie 0,5 m.

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

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

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

- 1) dla terenu 1U obsługa terenu od strony ulicy 2KD-D i 3KD-L;
- 2) dla terenu 2U obsługa terenu od strony ulicy 2KD-L i 3KD-L;
- 3) dla terenów: 3U 4U obsługa komunikacyjna od strony ulicy 2KD-L;
- 4) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na terenie działki oraz dodatkowo 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej na terenie działki.

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

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy o przebiegu jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic dojazdowych,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej od terenów ulic lokalnych,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 16 m,
- 3) dachy o nachyleniu połaci minimalnie 15°, maksymalnie 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje obsługa terenu od strony przyległych ulic kasy lokalnej lub dojazdowej,
- 2) zapewnienie co najmniej 5 stanowisk postojowych na terenie działki.

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

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów zieleni

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje, zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

Rozdział 12

Ustalenia dla terenów wód śródlądowych

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie – tereny wód śródlądowych.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się przeznaczenie – ulica główna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu minimalnie 25 m, maksymalnie 28 m,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

- 1) elementy wyposażenia ulicy,
- 2) ścieżkę rowerową,
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie ulica zbiorcza.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu minimalnie 11,7 m, maksymalnie 13 m,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

- 1) elementy wyposażenia ulicy,
- 2) ścieżkę rowerową,
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie – ulica lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 14 m, maksymalnie 16,5 m.

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

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

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KDL** ustala się przeznaczenie – ulica lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu minimalnie 12 m, maksymalnie 20 m,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) nasadzenie szpaleru drzew w terenie 4KD-L w miejscu poszerzenia przedmiotowego terenu maksymalnie 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) miejsca postojowe,
- 2) ścieżkę rowerową,
- 3) elementy wyposażenia ulicy,

4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D** ustala się przeznaczenie – ulica dojazdowa.

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

- 1) dla terenu 1KD-D – minimum 10 m, maksymalnie 16,5 m;
- 2) dla terenu 2KD-D – 17 m;
- 3) dla terenów 3KD-D, 4KD-D – 10 m;
- 4) dla terenów 5KD-D 6KD-D – 12m;
- 5) dla terenu 7KD-D – minimum 10 m, maksymalnie 12 m;
- 6) dla terenów 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D – 10 m.

3. Obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew w terenie 2KD-D i 4KD-D w miejscu poszerzenia przedmiotowego terenu maksymalnie 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW,**

11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW ustala się przeznaczenie – ulica wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 4,5 m, maksymalnie 8 m.

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

- 1) miejsca postojowe,
- 2) elementy wyposażenia ulicy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

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

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

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

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

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

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe plac publiczny.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mała architektura,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IE i 2IE** ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Ryszard Zelinka

**Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/28/2011 Rady
Miasta Oleśnica z dnia 25 stycznia 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/28/2011 Rady
Miasta Oleśnica z dnia 25 stycznia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miasta Oleśnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi wymagające rozpatrzenia przez Radę Miasta Oleśnicy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/28/2011 Rady
Miasta Oleśnica z dnia 25 stycznia 2011 r.**

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

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