

3230

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE
NR XXXVII/282/09**

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ulicy Opolskiej i Polnej w Oławie**

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 późn. zm.) oraz 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 późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Oławie nr XVII/152/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Opolskiej i Polnej w Oławie" oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Oławie nr XLVIII/367/06 z dnia 8 marca 2006 r. Rada Miejska w Oławie uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Opolskiej i Polnej w Oławie,
zwany dalej „planem”.**

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje powierzchnię 32,39 ha.
2. Integralną część planu stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1 : 1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Oławie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Oławie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
 - 1) **„planie”** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 2) **„rysunku planu”** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 3) **„teren”** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;

- 5) **„przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie, jakie może występować na działce inwestycyjnej w sposób samodzielny, a jego udział musi stanowić więcej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych;
- 6) **„przeznaczeniu towarzyszącym”** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych;
- 7) **„usługach nieuciążliwych”** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 8) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: linię, której nie może przekroczyć zewnętrzne lico budowanego lub rozbudowanego obiektu budowlanego (wraz z jego częścią podziemną i nadziemną), z wykluczeniem takich elementów jak: schody, podjazdy, okapy, otwarte ganki i zadaszenia oraz balkony itp., o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **„obowiązującej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: linię zewnętrznego usytuowania lica budowanego lub rozbudowanego obiektu budowlanego (wraz z jego częścią podziemną i nadziemną), przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy okapów na maksymalną odległość 50 cm oraz zadaszeń na maksymalną odległość 80 cm;
- 10) **„reklamie”** – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w

- jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki inwestycyjnej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 12) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 13) „**liczbie kondygnacji**” – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

§ 2

1. Obowiązujące ustalenia planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - obowiązująca linia zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - teren usług kultu religijnego;
 - teren zabudowy usługowej;
 - teren usług sportu i rekreacji;
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - teren zieleni urządzonej;
 - teren komunikacji samochodowej;
 - teren dróg publicznych klasy głównej;
 - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - teren dróg wewnętrznych;
 - teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - elementy układu komunikacyjnego:
 - ciąg pieszo-rowerowy;
 - zjazd na teren.
2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:
- kompozycja:
 - dominanta wysokościowa;
 - strefy i tereny ochronne:
 - granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla m. Wrocławia;

- energetyka:
 - sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - sieć kablowa średniego napięcia;
 - wewnętrzna stacja trafo;
 - słupowa stacja trafo;
- kanalizacja:
 - przepompownia ścieków (deszczówka);
- ochrona dóbr kultury:
 - obiekt znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - granica strefy B – ochrony konserwatorskiej;
 - granica stanowiska archeologicznego;
 - strefa ochrony zabytków archeologicznych;
 - obiekt dysharmonizujący z historycznym otoczeniem – zalecany do przebudowy;
- elementy układu komunikacyjnego:
 - oś drogi.

§ 3

- Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
 - na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem prac budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
 - na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy);
 - w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z danym obiektem oraz działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce, za wyjątkiem terenu: **P/U**;
 - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 6 m² na terenie **P/U** oraz 3 m² na terenach pozostałych;
 - zakaz lokalizowania reklam na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
 - zakaz lokalizowania reklam na dachach;
 - zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy lub urządzenia reklamowego na

- jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- f) zakaz lokalizowania reklam o większej wysokości, liczonej od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, niż:
- 1 2 m w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 2 5 m poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej „B”.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (od terenu: **1.KDG** oraz kolejowego ciągu transportowego E30, zlokalizowanego poza obszarem niniejszego planu) bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną (takich jak: stolarka drzwiowa i okienna tłumiąca hałas itp.);
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) ustala się lokalizowanie ekranów akustycznych, po stwierdzeniu zasadności ich zastosowania podczas realizacji projektu technicznego modernizacji drogi **1.KDG**.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze planu znajdujące się następujące obiekty będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) 1. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 8–10;
 - b) 2. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 12–14;
 - c) 3. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 16–18;
 - d) 4. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 20;
 - e) 5. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 22;
 - f) 6. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 24–26;
 - g) 7. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 28–30;
 - h) 8. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 32–34;
 - i) 9. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 36;
 - j) 10. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 38;
 - k) 11. budynek mieszkalny przy ul. Małodworcowej 1a;
 - l) 12. budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 4/Małodworcowej 1;
 - m) 13. budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 4/6;
 - n) 14. budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 31;
 - o) 15. budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 33;
 - p) 16. budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 32;
 - q) 17. budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 34;
 - r) 18. budynek mieszkalny przy ul. Małodworcowej 9;
 - s) 19. budynek mieszkalny przy ul. Małodworcowej 10;
 - t) 20. budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 7a;
 - u) 21. budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 7b;
 - v) 22. budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 21;
 - w) 23. budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 23;
 - x) 24. budynek mieszkalny przy ul. Morelowej 16;
 - y) 25. budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą w jego bryle przy ul. Morelowej 14;
 - z) 26. budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą w jego bryle przy ul. Morelowej 12;
 - aa) 27. budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą w jego bryle przy ul. Morelowej 10;
 - bb) 28. budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą w jego bryle przy ul. Morelowej 8;
 - cc) 29. budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą w jego bryle przy ul. Morelowej 6;
 - dd) 30. budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą w jego bryle przy ul. Morelowej 4;
 - ee) 31. budynek mieszkalny przy ul. Morelowej 2;
 - 2) w obrębie obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej bryły budynku, w tym geometrii dachu;
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w odniesieniu do: pokrycia dachowego i elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej;
 - c) zachowanie historycznego detalu architektonicznego oraz odtworzenie ich brakujących fragmentów;
 - d) zachowanie historycznych kształtów, rozmiarów i rozmieszczeń otworów okiennych i drzwiowych;
 - e) zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej odtworzenie;
 - 3) obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, w jej zasięgu ustala się:
 - a) wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
 - b) zachowanie historycznego rozplanowania w zakresie: historycznego układu dróg oraz linii zabudowy;

- c) dla przebudowywanych obiektów istniejących oraz nowej zabudowy: wymóg dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, form i podziałów architektonicznych, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - d) lokalizowanie zabudowy na poszczególnych działkach inwestycyjnych w oparciu o jednolitą koncepcję przestrzenną w zakresie formy i kolorystyki;
 - e) zalecenie przebudowy obiektów dysharmonizujących z historycznym otoczeniem, wskazanych na rysunku planu;
- 4) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone nr: 47/9/84-31, w jego zasięgu ustala się:
- a) obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przed realizacją wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie wyprzedzających ratunkowych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa;
- 5) obszar planu w całości znajduje się w strefie ochrony zabytków archeologicznych, w jej zasięgu ustala się:
- a) obowiązek uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w razie konieczności – obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa;
 - c) pozwolenie na stały nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 5 lit. a i b, należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych);
- 6) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; w ich obszarze obowiązują ustalenia, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 4 lit. a i b.
5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) częściowo obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody pitnej i źródła dla m. Wrocławia o większym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z: Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgw1 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., wg której została ustanowiona;
 - 2) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy, po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - c) zakaz lokalizowania zadrzewień;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, ustala się:
 - a) sytuowanie budynków, budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wykonanie spływu wód deszczowych w kierunku przeciwnym niż tereny kolejowe z bezpośrednio przylegających: dróg, dojazdów, parkingów itp.;
 - c) zalecenie niesytuowania loggii i balkonów w nowej zabudowie od strony terenów kolejowych w ciągu zabudowy od strony tych terenów.
7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej oraz terenów komunikacji samochodowej są zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
 - 2) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MW, MW/MN, MN, MNi, MW/U, MN/U, U** oraz **P/U** należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
 - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 6) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, powstałych na obszarze planu, do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - c) możliwość odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych przez jej administratora lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków z terenu: **A2.P/U**, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
 - d) zakaz odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników;
- 7) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - d) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) zalecenie prowadzenia linii zasilających elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości;
 - c) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym;
 - d) lokalizowanie stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na działkach własnych inwestorów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
 - b) na terenach: **P/U** dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
 - c) zalecenie prowadzenia dystrybucyjnej sieci w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
 - b) zakaz budowy masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się: lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak: obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
 - 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, przy spełnieniu warunków ustalonych w § 3 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
 - b) zakaz użytkowania działki niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na jej obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza jej granice;
 - c) zakaz użytkowania działki niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na jej obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do niej przylegających.
10. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.
11. Na obszarze planu nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.
12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 20%, słownie: dwa-dziesiąta procent.
- R o z d z i a ł 2**
- Ustalenia szczegółowe**
- § 4**
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B4.MW, B5.MW, B13.MW, B22.MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe wydzielone w budynkach mieszkalnych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze jedynie na terenach: **B13.MW, B22.MW**;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **MW**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) na terenie: **B4.MW, B22.MW** zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) wydzielenie lokali usługowych wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;
 - 4) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m²;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) na terenach: **B4.MW, B5.MW, B22.MW** zgodnie z wysokością istniejących budynków;
 - b) na terenie: **B13.MW**;
 - z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - z dachami dwuspadowymi: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 1,0;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
 - 9) stosowanie dachów:
 - a) dla budynków znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: zachowanie formy oraz nachylenia połaci dachowych zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) dla budynków pozostałych: dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 38°–45°;
 - 10) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki;
 - 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 13) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 15) do rozbiórki budynki gospodarcze i garażowe dysharmonizujące z historycznym otoczeniem;

- 16) na terenach: **B4.MW, B5.MW** zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
 - 17) zakaz lokalizowania budynków garażowych;
 - 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę: 1200 m².
 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) na terenie: **B5.MW** zaleca się budowę ciągu pieszo-jezdnego łączącego tereny **3.KDD** z **B9.KPJ**;
 - 3) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDG** (wyłącznie istniejące) oraz **KDL, KDD, KPJ**.
- § 5
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B3.MN, B6.MN, B8.MN, B11.MN, B15.MN, B18.MN, B21.MN, C2.MN, C5.MN, C7.MN, C11.MN, C12.MN, C15.MN, C19.MN, C20.MN, C22.MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe wydzielone w budynkach mieszkalnych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.
 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) wydzielanie lokali usługowych wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;
 - 3) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m²;
 - 4) na terenach: **B3.MN, B6.MN, B8.MN, B11.MN, B15.MN, B18.MN, B21.MN** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - b) z dachami dwuspadowymi: 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 9 m;
 - c) z dachami dwuspadowymi, nadbudowanymi na budynkach z dachami płaskimi: 12 m (dopuszcza się nadbudowę wyłącznie jednej kondygnacji użytkowej w szczycie dachu);
- 5) na terenach: **C2.MN, C5.MN, C7.MN, C11.MN, C12.MN, C15.MN, C19.MN, C20.MN, C22.MN** (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - b) z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym: 0,5;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 0,6;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40%;
 - 9) na terenach: **B3.MN, B6.MN, B8.MN, B11.MN, B15.MN, B18.MN, B21.MN** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”) dla budynków nowych stosowanie dachów: dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu w zakresie: 38°–45°;
 - 10) na terenach: **B3.MN, B6.MN, B8.MN, B11.MN, B15.MN, B18.MN, B21.MN** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”) dla budynków istniejących stosowanie dachów: dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu w zakresie: 38°–45° oraz płaskich dla budynków posiadających takie dachy;
 - 11) na terenach: **C2.MN, C5.MN, C7.MN, C11.MN, C12.MN, C15.MN, C19.MN, C20.MN, C22.MN** (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 30°–45°;
 - 12) na terenach: **B3.MN, B6.MN, B8.MN, B11.MN, B15.MN, B18.MN, B21.MN** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”), dla dachów dwuspadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki;
 - 13) na terenach: **C2.MN, C5.MN, C7.MN, C11.MN, C12.MN, C15.MN, C19.MN, C20.MN, C22.MN** (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub blachodachówki;
 - 14) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 15) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 16) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach oraz budynków bliźnia-

- czych zlokalizowanych na różnych działkach;
- 17) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 18) lokalizowanie garaży maksimum do 2 stanowisk włącznie na jednej działce budowlanej;
 - 19) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 500 m²;
 - b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 400 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 18 m;
 - b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 14 m.
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDG** (wyłącznie istniejące) oraz **KDL, KDD, KPJ**.
- § 6
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **C17.MN/MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe wydzielone w budynkach mieszkalnych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **MN/MW**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) wydzielanie lokali usługowych wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;
 - 3) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m²;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - b) z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym: 0,5;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 0,6;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym: 0,7;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,7;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%;
 - 8) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 30°–45°;
 - 9) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub blachodachówki;
 - 10) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 12) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 14) lokalizowanie garaży maksimum do 2 stanowisk włącznie na jednej działce budowlanej;
 - 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 500 m²;
 - b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 400 m²;
 - c) mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym: 300 m²;
 - d) mieszkaniową wielorodzinną: 2000 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 18 m;
 - b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 14 m;
 - c) mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym: 9 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenu: **KDW** i wydzielonych dojazdów.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **C13.MNi, C18.MNi** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe wydzielone w budynkach mieszkalnych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MNi**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) wydzielanie lokali usługowych wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;
 - 3) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m²;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,7;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40%;
 - 8) stosowanie dachów: płaskich;
 - 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 10) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 12) zakaz lokalizowania garaży w układzie wolno stojącym;
 - 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę 250 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę: 9 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDD** oraz **KDW**.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B1.MW/U, B2.MW/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **MW/U**;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m²;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: zgodnie z wysokością istniejących budynków;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 1,0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
 - 6) zachowanie dachów w formie oraz nachyleniu połaci: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 7) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki;
 - 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 10) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 12) do rozbiórki budynki gospodarcze i garażowe dysharmonizujące z historycznym otoczeniem;
 - 13) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
 - 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem granicy z terenami kolejowymi.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenu: **KDD**.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B16.MN/U, B17.MN/U, C8.MN/U, C23.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz handlu hurtowego;
 - c) zachowanie dotychczasowego zakresu usług;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprężadły powyżej: 400 m²;
 - 3) na terenach: **B16.MN/U**, **B17.MN/U** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - b) z dachami dwuspadowymi: 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 9 m;
 - c) z dachami dwuspadowymi, nadbudowanymi na budynkach z dachami płaskimi: 12 m (dopuszcza się nadbudowę wyłącznie jednej kondygnacji użytkowej w szczycie dachu);
 - 4) na terenach: **C8.MN/U**, **C23.MN/U** (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - b) z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,6;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
 - 8) na terenach: **B16.MN/U**, **B17.MN/U** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych o symetrycznym układzie połączeń i nachyleniu w zakresie: 38°–45°;
 - 9) na terenach: **C8.MN/U**, **C23.MN/U** (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 30°–45°;
 - 10) na terenach: **B16.MN/U**, **B17.MN/U** (w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”) dla dachów dwuspadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki;
 - 11) na terenach: **C8.MN/U**, **C23.MN/U** (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub blachodachówki;
 - 12) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 14) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 16) lokalizowanie garaży maksimum do 2 stanowisk włącznie na jednej działce budowlanej;
 - 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDL**, **KDD** oraz **KPJ**.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **C4.Ukr** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego w zakresie:
 - a) zabudowa sakralna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **Ukr**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sakralnej: 15 m;
 - b) mieszkaniowej, związanej z działalnością sakralną: 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 9 m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 4) zachowanie dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu, o wysokości niewykraczającej poza stan istniejący;

- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,2;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 50%;
 - 7) stosowanie dachów:
 - a) dla zabudowy sakralnej: dowolnych;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, związanej z działalnością sakralną oraz gospodarczej: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 35°–45°;
 - 8) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub blachodachówki;
 - 9) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 11) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 13) lokalizowanie garaży maksimum do 2 stanowisk włącznie na jednej działce budowlanej;
 - 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę: 2500 m².
 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDL** oraz **KDW**.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B10.U, B12.U, C1.U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **U**;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 2;

- 2) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m²;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej:
 - a) z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m;
 - b) z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi: 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 9 m;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,8;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 20%;
 - 6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25°–45°;
 - 7) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub blachodachówki;
 - 8) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 10) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 12) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
 - 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę: 800 m².
 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDL, KDD**, oraz **KPJ**.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B20.US, C3.US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe itp.;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) lokalizowanie obiektów i budynków gospodarczych jedynie na terenie: **C3.US**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,2;
 - 5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25°–45°;
 - 6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub blachodachówki;
 - 7) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 9) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy;
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) zakaz wykonywania podziałów.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **A2.P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **P/U**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 2000 m²;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 15 m;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,6;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 20%;
 - 6) stosowanie dachów dowolnych;
 - 7) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowe-

go w formie: dachówki lub blachodachówki;

- 8) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku firmowego inwestora;
 - 10) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 7;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę: 5000 m².
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę z terenów: **KDG** (poprzez 2 istniejące zjazdy na cały teren, zgodnie z rysunkiem planu).

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **C9.ZU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) ciąg pieszo-rowerowy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) zakaz zabudowy.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **A1.KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej w zakresie: parking powierzchniowy;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów

i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 3 ust. 2;
 - 2) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym garaży.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 2) dojazdy do działek z terenu: **KDG** (wyłącznie istniejące).

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDG, 6.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
 - b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**;
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających minimum: 21 m (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
 - b) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 25 m;
 - 2) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 10 m;
 - 3) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 11 m;
 - 4) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 9,5 m;
 - 5) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 8,5 m;
 - 6) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 8 m;
 - 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 11 m;
 - 8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 11 m;
 - 9) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 11,5 m;
 - 10) dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 8,5 m;
 - 11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 9 m;
 - 12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 11 m;
 - 13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 8,5 m;

- 14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 11,5 m;
- 15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 12 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 9 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **C21.KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum: 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B7.KPJ, B9.KPJ, B14.KPJ, B19.KPJ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszojezdne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dla terenu: **B7.KPJ** szerokość ciągu pieszojezdnego minimum: 7 m;
 - 2) dla terenu: **B9.KPJ** szerokość ciągu pieszojezdnego minimum: 5,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu: **B14.KPJ** szerokość ciągu pieszojezdnego minimum: 7 m;
 - 4) dla terenu: **B19.KPJ** szerokość ciągu pieszojezdnego minimum: 5,5 m.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **C6.KPR, C10.KPR, C16.KPR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) na terenie: **C10.KPR** urządzenia ograniczające uciążliwość akustyczną;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **C6.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego minimum: 5 m;
- 2) dla terenu: **C10.KPR**:
 - a) szerokość ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń ograniczających uciążliwość akustyczną od terenu: **1.KDG**;
- 3) dla terenu: **C16.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego minimum: 4 m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **C14.IE** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy przewidziane do obsługi terenu: **IE**;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
 - d) zieleń urządzona.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Oławie.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ANDRZEJ MIKODA

LEGENDA:

- AT 1:000 - Niepowtarzalny symbol terenu
- AT 1:000 - Powierzchnia terenu w [ha]
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granicz obszar objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Obowiązuje linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- [Mw] - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- [Mw] - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- [Mw] - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- [Mw] - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
- [Mw] - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- [Mw] - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- [Mw] - Teren usług kultu religijnego
- [Mw] - Teren zabudowy usługowej
- [Mw] - Teren usług sportu i rekreacji
- [Mw] - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- [Zu] - Teren zieleni urządzonej
- [Ks] - Teren komunikacji samochodowej
- [Ks] - Teren dróg publicznych klasy głównej
- [Ks] - Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- [Ks] - Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- [Ks] - Teren dróg wewnętrznych
- [Ks] - Teren komunikacji pieszo-jazdowej
- [Ks] - Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- [Ks] - Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:**
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- Zjazd na teren
- OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- KOMPOZYCJA**
- - Dominanta wysokościowa
- OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH:**
- STREFY I TERENY OCHRONNE**
- - Granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV
- - Granica strefy ochrony podziemnej ujęć wody pitnej dla m. Wrocławia
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIĘĆ (ISTNIEJĄCA):**
- ELEKTROENERGETYKA**
- - Sieć napow. średniego napięcia
- - Sieć kablowa średniego napięcia
- W - Wewnętrzna stacja trafo
- W - Składowa stacja trafo
- KANALIZACJA**
- W - Przepompownia ścieków (deszczówka)
- OCHRONA DÓBR KULTURY:**
- - Obiekt znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- - Granica strefy B - ochrony konserwatorskiej
- - Granica stanowiska archeologicznego
- - Strefa ochrony zabytków archeologicznych
- - Obiekt dysharmonizujący z historycznym otoczeniem - zalecany do przebudowy
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- - Dł. drogi

SKALA 1:10000
Wzrost z: 500m n.p.m. (średnia)
i terenów zagospodarowanych
przestrzennie gminy miejskiej Głowa

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Oławie nr XXXVII/282/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Oławie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Opolskiej i Polnej w Oławie

Rada Miejska w Oławie, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), postanawia:

1. uwzględnić uwagę wniesioną przez Państwa: Stanisławę ORŁOWSKĄ, Krystynę KRÓLICKĄ, Tomasz KOCHUTKA, Edytę KUCZERĘ, Marka KRETOWICZA;

1.1 w sprawie korekty linii rozgraniczającej na terenie **C22.MN** od terenu **C21.KPR**, polegającej na możliwości zwiększania przestrzeni ogrodowej zabudowanych działek o nr: 113, 114, 115 (AM111).

Uzasadnienie:

Brak przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag:

- działki, kosztem których w planie umożliwi się powiększenie przestrzeni ogrodów, stanowią własność gminy;
- w chwili obecnej poszczególne działki zabudowane domami jednorodzinnymi wolno stojącymi, które będą miały możliwość zwiększania swojej powierzchni, nie przekraczają 450 m², co stanowi dość mały parametr z punktu widzenia ich funkcjonalności; biorąc pod uwagę przeznaczenie sąsiedniej działki gminnej pod funkcję mieszkaniową, celowe jest odsunięcie planowanej inwestycji od istniejących budynków, poprzez możliwość zwiększenia ich przestrzeni ogrodowych; w chwili obecnej najbliższej usytuowany budynek znajduje się w odległości 3 m od granicy działki, która będzie mogła ulec zmianie.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Oławie nr XXXVII/282/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Oławie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej będą realizowane ze środków własnych gminy oraz pozyskanych z WFOŚ, NFOŚ, funduszy UE, a także innych funduszy celowych.