



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lutego 2014 r.

Poz. 574

UCHWAŁA NR XLIV/290/14 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/232/13 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/302/09 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 listopada 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława Rada Miejska w Oławie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów terenowych, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, do-

puszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,0 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku (w przypadku gdy obowiązująca linia zabudowy jest linią krzywą budynek należy lokalizować stycznie jednym punktem do obowiązującej linii zabudowy);
- 5) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne, obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych – tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej – **M/U**;
- 3) tereny usług – **U**;
- 4) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**;
- 5) tereny urzędzeń zaopatrzenia w energię cieplną – **EC**;
- 6) tereny urzędzeń elektroenergetycznych – **E**;
- 7) tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę – **W**;
- 8) tereny zieleni publicznej urządzonej, ogrodów działkowych – **ZP**;
- 9) tereny łąk i upraw polowych – **R**;
- 10) tereny wód otwartych – **WS**;
- 11) tereny ulic głównych – **KD-G**;
- 12) tereny ulic zbiorczych – **KD-Z**;
- 13) tereny ulic lokalnych – **KD-L**;
- 14) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi jest to działalność taka jak:
 - a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej,
 - b) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratulnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe,
 - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych,
 - d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) handel hurtowy – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,

- f) kultura – działalność galerii sztuki, muzeów, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - g) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów takich jak doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo-targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, biura,
 - h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności takimi jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza,
 - i) oświata – działalność związana z oświatą, taka jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków,
 - j) obsługa pojazdów – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróżnych, parkingów,
 - k) rzemiosło – działalność określona w przepisach odrębnych,
 - l) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, taka jak działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki,
 - m) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
 - n) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna,
 - o) wypoczynek – działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 2) produkcja – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
 - 3) budownictwo – działalność firm budowlanych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
 - 4) mieszkania funkcyjne – części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 7) urządzenia zaopatrzenia w energię cieplną;
 - 8) urządzenia elektroenergetyczne;
 - 9) urządzenia zaopatrzenia w wodę
 - 10) ogrody działkowe;
 - 11) zieleń publiczna urządzona;
 - 12) zieleń izolacyjna;
 - 13) łąki i uprawy polowe;
 - 14) wody otwarte;
 - 15) ulice;
 - 16) drogi wewnętrzne;
 - 17) ciągi piesze;
 - 18) ciekі, zadrzewienia;
 - 19) parkingi;
 - 20) infrastruktura techniczna.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, przejazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.

2. Usytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.KD-Z w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów MN/U, M/U, U i P/U obowiązują ustalenia § 14, ust. 2 i 3, § 15, ust. 2 i 3, § 16, ust. 2 i 3, § 17, ust. 2 i 3.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do skali zabudowy na terenach sąsiednich.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach MN/U, M/U, U oraz ZP przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

3. Ustala się obowiązek przeznaczenia na terenach MN/U, M/U i U powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z dopuszczeniem elementów małej architektury.

4. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu.

5. Ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

6. Ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych (cieków, rowów melioracyjnych) na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót konserwacyjno-remontowych przez administratora.

7. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych.

8. Ustala się konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Część obszaru objętego planem znajduje się na terenie strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 1/2013 z dnia 4 lutego 2013 r.

10. Ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu.

11. Ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, M/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1.U, 2.U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linia elektroenergetyczna 20 kV L-202, L-267, L-248, L-2316, L-268:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się obszar oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się skablowanie wyżej wymienionych linii 20 kV.

2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa – linia elektroenergetyczna 110 kV S-102, S-105, S-106: dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się obszar oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Gazociąg wysokiego ciśnienia (PN 4.0 MPa) o średnicy nominalnej DN 350 relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu miejscowego, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 2) w przypadku zaistnienia sprzyjających warunków technicznych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla strefy, o której mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej w odległości do 65 m, licząc od osi gazociągu do granicy terenu,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych oraz altan w odległości do 25 m licząc od osi gazociągu do rzutu budynku,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej w odległości do 50 m licząc od osi gazociągu do granicy terenu,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz grodzenia wzdłuż gazociągu w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - g) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 9.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 1.ZP, 2.ZP, EC, E, W.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) budowa sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem;
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzane ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia do parametrów ścieków bytowych;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni funkcjonującej w miejskim systemie gospodarki ściekami.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanej kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora;
- 4) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora;
- 5) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 4;
- 6) modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 4) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaleca się skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się budowę gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Zdieszowice-Wrocław (gazociąg realizowany w ramach korytarza północ-południe), DN 1000, MOP 8,4 MPa, którego przebieg planowany jest wzdłuż istniejącego gazociągu w/c relacji Ołtaszyn – Brzeg Opolski (w jego bezpośredniej bliskości).

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci miejskiej na obszarze objętym planem,
 - b) ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 2) przebudowa istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych.

10. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się, że minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², usług oświaty i służby zdrowia),
 - b) 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²,
 - c) 1 miejsce na każdego zatrudnionego w usługach oświaty i służby zdrowia oraz w działalności produkcyjnej i budownictwie,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN/U, M/U minimalną liczbę miejsc postojowych zawierają ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów MN/U obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki min. 20 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

3. Dla terenu M/U obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, usługowej min. powierzchnię działki – 700 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej min. powierzchnię działki – 200 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. powierzchnię działki – 2000 m²;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, usługowej szerokość frontu działki min. 20 m;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej szerokość frontu działki min. 7,5 m;

- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szerokość frontu działki min. 30 m;
- 7) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° – 90° .

4. Dla terenów U obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2000 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min. 30 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° – 90° .

5. Dla terenów P/U obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 3000 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min. 30 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° – 90° .

6. Dla terenu EC obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2500 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min. 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° – 90° .

7. Dla terenu E obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 20 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min. 4 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° – 90° .

8. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pkt 2, 3, ust. 3, pkt. 4, 5, 6, 7 dla działek budowlanych narożnych lub zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowo wydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m.

9. Dla pozostałych terenów obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min 1 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30° – 90° .

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka;

2) uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie: 1 budynku zabudowy mieszkaniowej lub 1 budynku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na 1 działce budowlanej;
- 2) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenów 1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających poszczególnych terenów,
 - b) dla terenu 2.MN/U, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - c) dla terenu 7.MN/U nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 5.KD-L;
- 3) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 4) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30° – 45° ;
- 6) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym;
- 7) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30% szerokości dachu;

- 8) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki w przedziale od 0,10 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- 2) dla terenu 1.MN/U obsługa z ulicy 7.KD-D;
- 3) dla terenu 2.MN/U obsługa z ulicy 6.KD-D;
- 4) dla terenu 3.MN/U obsługa z ulicy 8.KD-D;
- 5) dla terenu 4.MN/U obsługa z ulicy 8.KD-D;
- 6) dla terenu 5.MN/U obsługa z ulicy 8.KD-D;
- 7) dla terenu 6.MN/U obsługa z ulicy 6.KD-D, 8.KD-D;
- 8) dla terenu 7.MN/U obsługa z ulicy 8.KD-D.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **M/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz szeregowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, oświata, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L;
- 2) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładunku przestrzennego;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:
 - a) dopuszczenie lokalizowania maksymalnie: 1 budynku zabudowy mieszkaniowej lub 1 budynku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub 1 budynku zabudowy usługowej na 1 działce budowlanej,
 - b) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30°–45°,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym,
 - e) maksymalna szerokość lukarni i świetlików nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
 - f) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - g) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
- 4) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°,
 - c) zakaz stosowania dachów o asymetrycznie nachylonych połaciach, dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) dopuszcza się lokalizacje usług w parterach budynków,
 - e) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych,

f) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki w przedziale od 0,10 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej zapewnienie min 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 3) obsługa z ulicy 5.KD-L, 6.KD-D.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.U**, **2.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło;
- 2) uzupełniające:
 - a) dla terenu 2.U mieszkania funkcyjne,
 - b) parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1.U, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z i 6.KD-D,
 - b) dla terenu 2.U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogi 6.KD-D;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki w przedziale od 0,05 do 0,80;
- 2) na terenie 1.U zaleca się wprowadzenie pasa zimozielonej zieleni izolacyjnej od strony terenu EC;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
- 2) obsługa terenu 1.U z ulicy 6.KD-D;
- 3) obsługa terenu 2.U z ulicy 6.KD-D.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.P/U**, **2.P/U**, **3.P/U**, **4.P/U**, **5.P/U**, **6.P/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja, budownictwo,
 - b) usługi – finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, stacja paliw;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze, parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D i 10.KD-D,
 - b) dla terenu 2.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D i 10.KD-D,

- c) dla terenu 3.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 10.KD-D i 3.KD-Z oraz terenu 7.WS,
 - d) dla terenu 4.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - e) dla terenu 5.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - f) dla terenu 6.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu W, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KD-L oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-G;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki w przedziale od 0,05 do 0,80;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
- 2) obsługa terenu 1.P/U z ulicy 9.KD-D, 10.KD-D;
- 3) obsługa terenu 2.P/U z ulicy 9.KD-D, 10.KD-D;
- 4) obsługa terenu 3.P/U z ulicy 10.KD-D, 3.KD-Z;
- 5) obsługa terenu 4.P/U z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 3.KD-Z;
- 6) obsługa terenu 5.P/U z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 3.KD-Z;
- 7) obsługa terenu 6.P/U z ulicy 4.KD-L.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię cieplną – Miejski Zakład Energetyki Ciepłej;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, parkingi, garaże, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki w przedziale od 0,03 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-Z.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa wolno stojąca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-D.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę – ujęcie wód podziemnych;
- 2) uzupełniające: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 4.KD-L.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZP**, **2.ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zielen publiczna urządzona, ogrody działkowe;
- 2) uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz wznoszenia budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw, ścieżki rowerowe oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu 1.ZP z ulicy 6.KD-D, 7.KD-D, 5.KD-L, 2.KD-Z, 3.KD-Z;
- 2) obsługa terenu 2.ZP z ulicy 3.KD-Z.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: łąki, uprawy polowe;
- 2) uzupełniające: ciek, zadrzewienia, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz wznoszenia budynków;
- 2) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody otwarte.

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

- 1) zakaz wznoszenia budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych.

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

- 1) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 23 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 1574D).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,5 m do 20 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) chodnik;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.KD-D, 8.KD-D, 11.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m;
- 2) chodnik;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

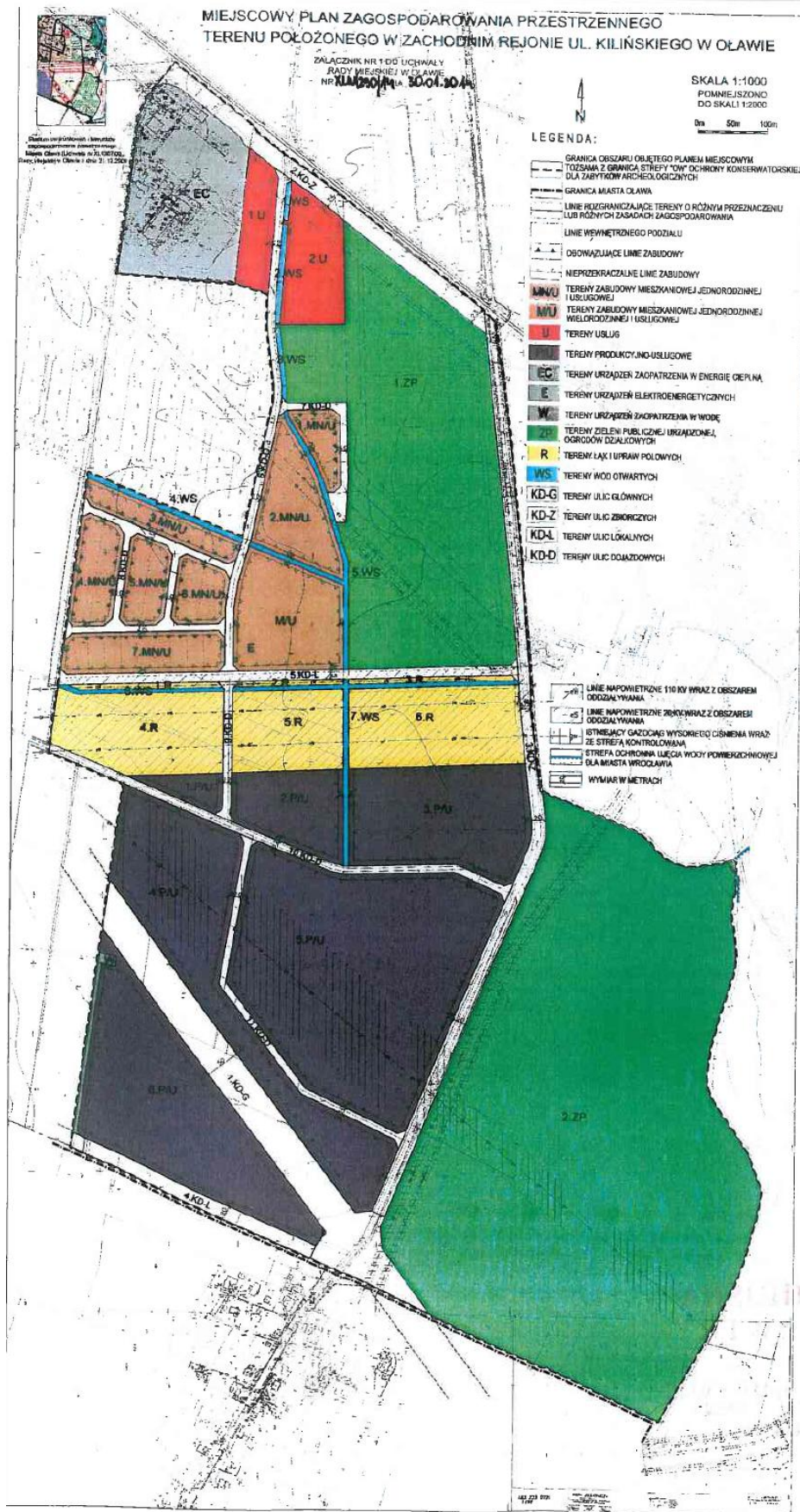
§ 31. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 10%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Mikoda

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/290/
/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia
30 stycznia 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/290/
/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia
30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie.

Ze względu na brak uwag do ww. projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, Rada Miejska w Oławie nie dokonuje rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/290/
/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia
30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie sieci drogowej – przewiduje się budowę ulic publicznych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – przewiduje się budowę odcinków sieci wodociągowej w ulicach publicznych wraz z siecią dosyłową położoną poza obszarem objętym planem;
- 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – przewiduje się budowę odcinków sieci kanalizacyjnej w ulicach publicznych wraz z siecią położoną poza obszarem objętym planem;
- 4) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – przewiduje się budowę kanalizacji deszczowej w ulicach gminnych wraz z odcinkami sieci położonej poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące źródła finansowania realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie publicznej sieci drogowej – finansowanie przez Gminę Miasto Oława;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – finansowanie przez Gminę Miasto Oława;
- 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – finansowanie przez Gminę Miasto Oława;
- 4) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – finansowanie przez Gminę Miasto Oława.