

1141

UCHWAŁA NR XLII/257/09 RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE

z dnia 24 lipca 2009 r.

w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olesno”, Rada Miejska w Oleśnie uchwała:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren położony w rejonie ulic: Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie.

2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne;

2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;

3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

2. W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii kolejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Oleśnie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

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

5) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;

9) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi związane z handlem detalicznym, naprawą artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną i zdrowotną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą

do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska, oraz które nie należą do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być obowiązujące, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;

10) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi produkcyjne związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, leśnictwem i pozyskiwaniem drewna oraz przetwórstwem przemysłowym w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz niebędących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązujące;

11) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą wymaganą odległość elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego od linii rozgraniczającej drogę publiczną, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego;

12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;

13) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących warunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 4) **U** - tereny usług nieprodukcyjnych;
- 5) **PU** - tereny przemysłu nieuciążliwego, usług;
- 6) **ZD** - tereny ogrodów działkowych;
- 7) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 8) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 9) **KD-GP** - teren drogi publicznej głównej przyspieszonej;
- 10) **KD-Z** - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 11) **KD-L** - teren drogi publicznej lokalnej;

- 12) **KD-D** - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 13) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 14) **TK** - teren obsługi transportu samochodowego;
- 15) **TKK** - teren kolei.

§ 5. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu są ponadto oznaczone z mocy przepisów dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§ 6.1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – obowiązujące, nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 7.1. W granicach obszaru objętego planem określa się przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w dalszych przepisach planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.

4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędna dla obsługi danego terenu miejsca po-

stojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i urządzona, o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

§ 8.1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w Dziale II parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.

5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszzonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

6. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.

7. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja elewacji budynków w tynkach o jasnych kolorach lub w naturalnych materiałach budowlanych jak kamień, cegła;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, plastikowe wykładziny elewacyjne z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i składową;

3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) zakaz stosowania dachów stromych o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.

8. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych, o powierzchni powyżej 3,0 m², jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;

3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;

4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość do 3,0 m².

§ 9.1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony środowiska.

2. Dla terenów objętych planem obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza terenami wyznaczonymi na ten cel w planie, dla których zasady zagospodarowania określają przepisy szczegółowe;

2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:

1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;

2) wykorzystanie mas ziemi przemieszczonych w trakcie budowy w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie, przepisami ustawy o odpadach oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom w celu ich unieszkodliwiania w sposób gwarantujący ochronę środowiska.

5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, twórcza lub produkcyjna, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

2) przekraczania obowiązujących norm emisji hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;

3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.

6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;

2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody, w związku z tym nie określa się zasad ochrony przyrody.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z tym nie określa się zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

§ 12.1. W granicach obszaru objętego planem określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:

1) tereny usług publicznych;

2) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej;

3) tereny dróg publicznych.

3. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązują:

1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;

2) możliwość lokalizowania elementów małej architektury jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu;

3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13.1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:

1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;

2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:

a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,

b) wymogiem dostępności działki budowlanej do drogi publicznej.

3. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są podziały działek

istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych w przepisach szczegółowych planu.

4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.

5. Powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§ 14.1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.

2. W granicach terenów objętych planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:

1) drogą o klasie GP - główna przyspieszona, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD - GP o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;

2) drogami o klasie Z - zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD - Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;

3) drogami o klasie L - lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD - L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;

4) drogami o klasie D - dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD - D o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 15.1. W granicach obszaru objętego planem określa się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej:

1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;

2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;

3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 - 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowych jako obiektów wolno-

stojących lub wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, pod warunkiem zgodności tej lokalizacji z przepisami szczególnymi;

5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci w oparciu o przepisy szczególne.

2. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) realizacja obsługi z istniejącej sieci wodociągowej;

2) obsługa nowych terenów po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;

3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w niezbędne hydranty zewnętrzne.

3. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacyjnej;

2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;

3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakaz realizacji urządzeń oczyszczających ścieki – tzw. „oczyszczalni przydomowych” i odprowadzania ścieków do gruntu;

5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, obowiązek instalowania urządzeń do oczyszczenia ścieków do parametrów umożliwiających wprowadzenie ich do systemu komunalnego.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych:

1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

2) rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w celu wyposażenia i obsługi projektowanych terenów i budynków;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów o utwardzonej powierzchni, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi;

4) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki wodnej, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zachowanie i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;

2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;

3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;

4) możliwość przebudowy i zmiany istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe.

6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w energię cieplną może odbywać się z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz ze źródeł indywidualnych;

2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sieci teletechnicznych:

1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych.

8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sieci gazowej:

1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejących sieci i urządzeń gazowych;

2) możliwość budowy sieci i urządzeń gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu.

§ 16. W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgod-

nego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Dział II Przepisy szczegółowe

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieprodukcyjne,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi i komunikacja wewnętrzna,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

zabudowę należy lokalizować w oparciu o koncepcję programowo - przestrzenną, obejmującą cały teren, o którym mowa w ust. 1,

dopuszcza się lokalizację usług nieprodukcyjnych w parterze zabudowy mieszkaniowej,

dopuszcza się scalenia i podziały geodezyjne terenu na podstawie koncepcji, o której mowa pkt 3 lit. a, w której należy zapewnić obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku takiego podziału, zgodnie z przepisami szczególnymi,

powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu,

wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

zagospodarowanie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej jako zespołów zieleni z miejscami wypoczynku i placami zabaw dla dzieci,

nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

– 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D,

– 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L,

– 10,0 m od linii rozgraniczającej teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, zapewnienie miejsc postojowych na parkingach ogólnie dostępnych, przyjmując wskaźnik:

- minimum 1,2 stanowiska/1 mieszkanie,
- minimum 1 stanowisko/2 pracowników i 3 stanowiska/100 m² powierzchni usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość zabudowy:

– ilość kondygnacji nadziemnych do 3 oraz ewentualne poddasze użytkowe,

– maksymalna wysokość budynku – 15,0 m dla budynków z dachami stromymi,

– maksymalna wysokość budynku – 11,0 m dla budynków z dachami płaskimi,

– maksymalna wysokość poziomu parteru 0,5 m,

b) dachy budynków mieszkalnych kształtowane jednolicie, płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 - 42°.

§ 18.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 12MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieprodukcyjne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania działki:

a) budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN i 5MN dopuszcza się zabudowę szeregową,

c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w drugiej linii zabudowy,

d) powierzchnia zabudowy:

– dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie 30%,

– dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%,

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

– 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,

– dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 9MN do 12MN, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D zgodnie z rysunkiem planu,

– dla terenów 1MN, 11MN i 12MN od linii rozgraniczającej drogę główną przyspieszoną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP zgodnie z rysunkiem planu,

g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce

– dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

– dla zabudowy szeregowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe,

h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;

4) zasady podziału działek:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

– dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,

– dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,

– dla zabudowy szeregowej – 300 m²,

b) kąt położenia granicy nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
- b) szerokość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 9 – 14 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 9 – 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 8 – 10 m,
- c) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 32 - 45°,
 - dopuszcza się dachy wielospadowe na działkach narożnych,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących płaskie lub w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - b) **usługi nieprodukcyjne w tym również usługi publiczne** z zakresu administracji, szkolnictwa publicznego, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i placówek opiekuńczo - wychowawczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
 - 4) zasady zagospodarowania działki:
 - b) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - c) dopuszcza się realizację usług zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący,
 - d) w granicach terenu 2MN, 3MN i 4MN w przypadku realizacji budynku usługowego jako wolnostojącego musi on być dostępny z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-L,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,

h) obowiązująca linia zabudowy dla terenów 2MN, 3MN i 4MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD-L,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, oraz drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L,

- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-L,

j) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:

- dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

- dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,

- dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,

- budynki gospodarcze i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,

b) szerokość elewacji frontowej: 10 – 20 m,

c) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30 - 45°,

- usytuowanie głównej kalenicy dachu nowej zabudowy równoległe do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub 4KD-L,

- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15 - 30°,

- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa, usługi nieprodukcyjne w tym również usługi publiczne** z zakresu administracji, szkolnictwa pu-

blicznego, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i placówek opiekuńczo - wychowawczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne,

b) zieleń urządzona;

3) zasady podziału działek – zakaz nowych podziałów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynki wolnostojące,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

– 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L, oraz drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KD-D,

e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce dla obsługi funkcji usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe/2 pracowników i 3 stanowiska/100 m² powierzchni usługowej,

f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 10 miejsc postojowych,

g) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,

h) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

– maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,

– maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,

b) geometria dachu:

– dachy budynków spadziste dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30 - 45°.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł nieuciążliwy, usługi produkcyjne**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieprodukcyjne,

b) obiekty administracyjno - socjalne dla obsługi przemysłu i usług,

c) magazyny i składy,

d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji inwestycji realizujących

przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki,

d) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,

e) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, w zależności od specyfiki zakładu również dla samochodów ciężarowych,

a) konieczność wyposażenia inwestycji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) wymóg realizacji instalacji sanitarnej i deszczowo - przemysłowej oraz urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,

c) instalacja deszczowo – przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z możliwością zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz powierzchnie parkingowe;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

– maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

– maksymalna wysokość budynku – 15,0 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi elewacji frontowej lub krawędzi głównej kalenicy,

b) geometria dachu:

– dla budynków przemysłowych i magazynowo - składowych – w zależności od specyfiki działalności, – dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 - 42°.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **ogrody działkowe**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa przeznaczona do wspólnego korzystania przez użytkowników działek,

b) ciągi wewnętrznej komunikacji pieszej i rowerowej,

c) rekreacyjna zieleni urządzona ogólnodostępna,
d) obiekty sportowe typu boiska, place zabaw,
e) elementy małej architektury,
f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wydzielenia działek przeznaczenia podstawowego o powierzchni od 300 do 500 m²,
b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
c) realizacja obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zespołu ogrodów działkowych,
d) minimalna szerokość wewnętrznych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej – 3,0 m;
4) zasady kształtowania zabudowy funkcji dopuszczalnej:
a) wysokość zabudowy usługowej:
– maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
– maksymalna wysokość budynku – 5,0 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
b) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30 - 42°.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleni izolacyjna**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni w formie zwartej zieleni wysokiej i średniej tworzących izolację dla terenów zabudowy mieszkaniowej od terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z, oraz terenów przemysłowo - usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2PU,
 - b) wzdłuż terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, dla terenów pozostałych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) preferowane gatunki drzew liściastych: jarząb, robinia, głóg, niskie odmiany klonu,
 - d) obowiązek lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury w tym kiosków gazetowych i budek telefonicznych,
 - g) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – **cmentarz komunalny**,

- b) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja pól grzebalnych, dróg pieszych oraz zieleni urządzonej,
 - b) realizacja cmentarza jako terenu zieleni o założeniu parkowym,
 - c) możliwość lokalizacji elementów małej architektury,
 - d) realizacja trwałego ogrodzenia o wysokości minimum 1,5 m,
 - e) możliwość lokalizacji domu pogrzebowego z kaplicą o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, lecz o wysokości nie większej niż 14,0 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację parterowego budynku usługowego ściśle związanego z funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m², formą nawiązującą do domu przedpogrzebowego,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
2. Usytuowanie budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi krajowej klasy „GP” - głównej przyspieszonej ul. Kluczborska**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady zagospodarowania dla fragmentu drogi objętego granicami opracowania planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,
 - b) droga jednojezdniowa,
 - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej – obustronny chodnik z pasami zieleni,
 - d) zakaz nowych indywidualnych bezpośrednich włączy komunikacyjnych, dla obsługi zabudowy mieszkaniowej,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „Z” - zbiorczej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) docelowo możliwość realizacji obiektów pozwalających na przekroczenie terenów kolei nad

poziomem terenu oraz włączeń drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L,

c) zapewnienie bezpiecznych przejść pieszych w rejonie skrzyżowania z drogami lokalnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD-L i 3KD-L,

d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy,

e) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych.

2. Włączenie drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z do ul. Kluczborskiej – drogi krajowej nr 11, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP wymaga odstępowania od warunków technicznych w trybie przepisów odrębnych.

3. Po zrealizowaniu skrzyżowania drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z z ul. Kluczborską, oznaczoną symbolem 1KD-GP, należy zlikwidować włączenie ul. Brzozowej, oznaczonej symbolem 6KD-D do ul. Kluczborskiej - 1KD - GP.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-4KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „L”- lokalnej**;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,

b) przekrój jezdni 1 x 2,

c) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-3KD-L,

d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy,

e) wzdłuż terenów mieszkaniowych i usługowych realizacja ciągów pieszych,

f) realizacja ścieżek rowerowych;

4) szczególne zasady zagospodarowania dla terenu drogi 4KD-L:

a) szerokość jezdni 7,0 m,

b) realizacja ciągów pieszych:

– strona północna – ciąg pieszy o szerokości min. 3,0 m,

– strona południowa – ciąg pieszy i rowerowy,

c) realizacja po południowej stronie jezdni pasa zieleni urządzonej wysokiej, średniej i niskiej o szerokości minimum 4,0 m z możliwością lokalizacji zatok z miejscami postojowymi wzdłuż ulicy,

d) realizacja po północnej stronie jezdni pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 2,0 m,

e) preferowane gatunki drzew: robinia, jarząb, głóg, niskie odmiany klonu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „D”- dojazdowej**;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,

b) szerokość drogi oznaczonej 6KD-D zgodnie z rysunkiem planu,

c) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązek realizacji obustronnego ciągu pieszego,

d) dla drogi oznaczonej 6KD-D na odcinku biegnącym wzdłuż terenów 9-12MN możliwość realizacji ciągu pieszego po jednej stronie jezdni.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3TK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacji samochodowej – parkingi**;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,

b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) realizacja zieleni urządzonej na min. 15% powierzchni terenu,

d) możliwość lokalizacji obiektów dla obsługi parkingów o powierzchni maks. 30,0 m² i wysokości maks. 4,0 m.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3TKK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **tereny kolei** – pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety - Wrocław, przewidzianej do modernizacji;

2) zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę terenu w oparciu o przepisy szczególne.

Dział III Przepisy końcowe

§ 32.1 Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

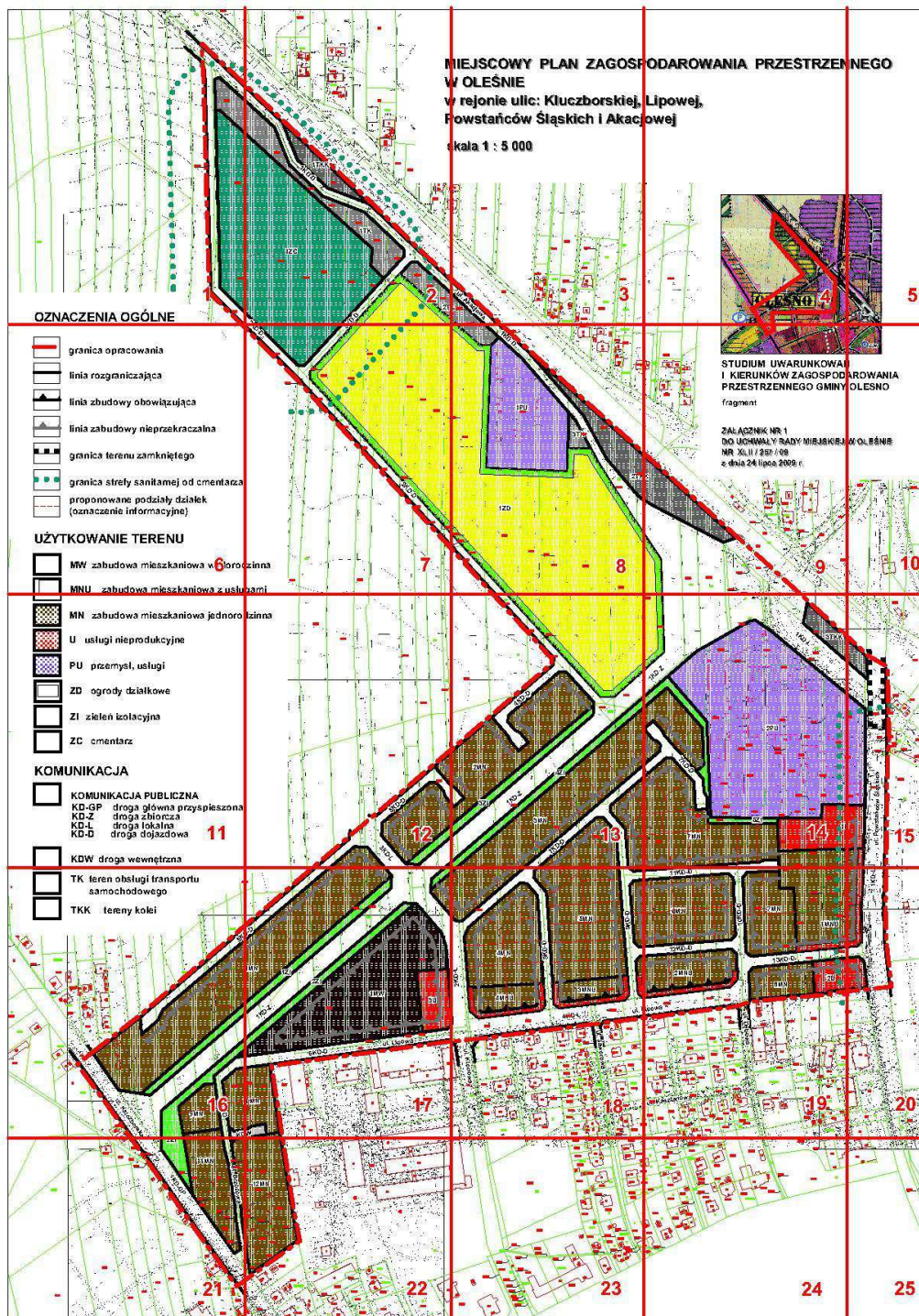
- 1) dla terenu MW - 30 %
- 2) dla terenu MN - 30 %
- 3) dla terenu MNU - 30 %
- 4) dla terenu U - 30 %
- 5) dla terenu PU - 30 %.

2. Od pozostałych terenów i gruntów będących własnością Gminy lub zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku ich zbycia nie będzie naliczana.

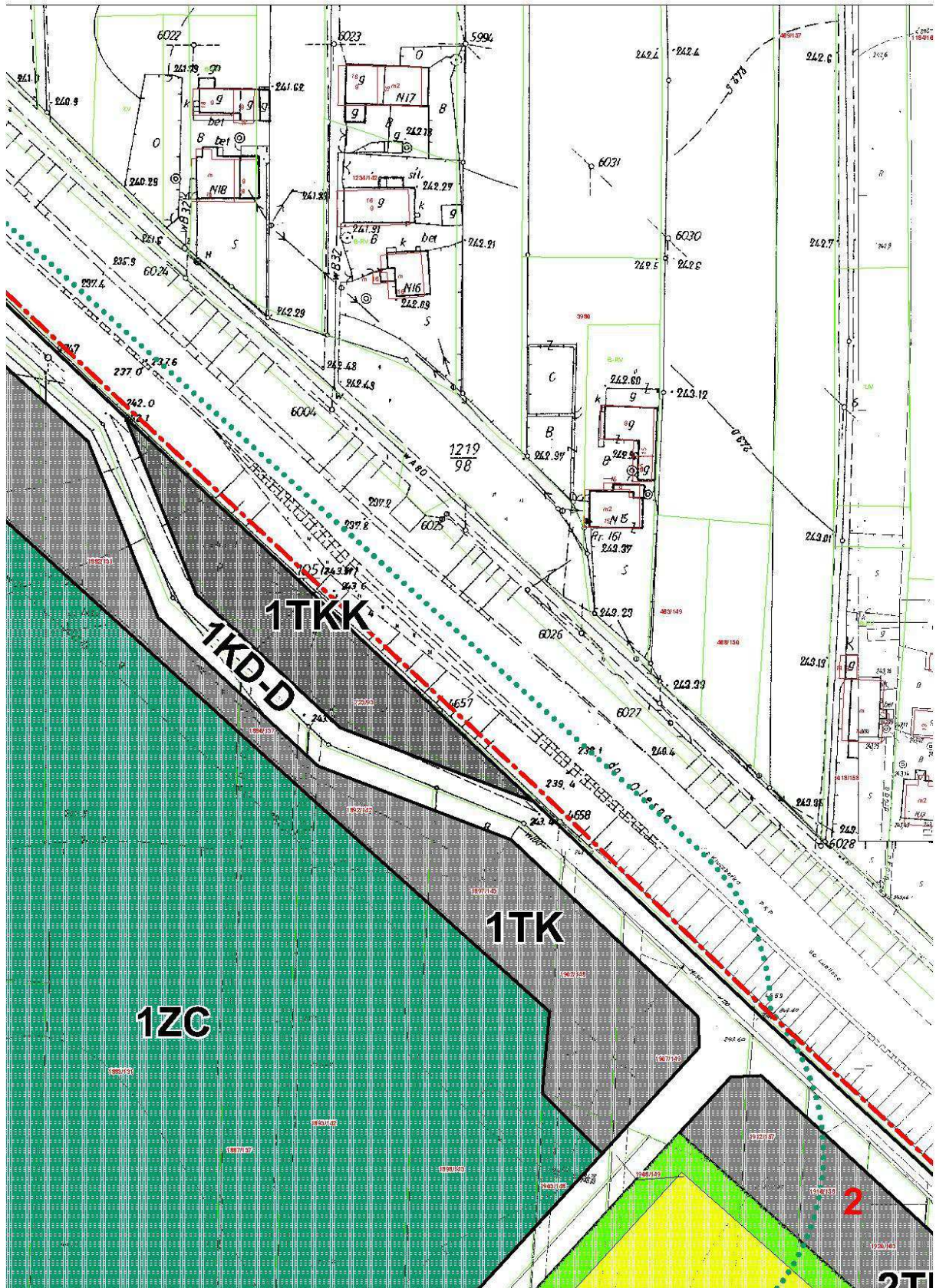
§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

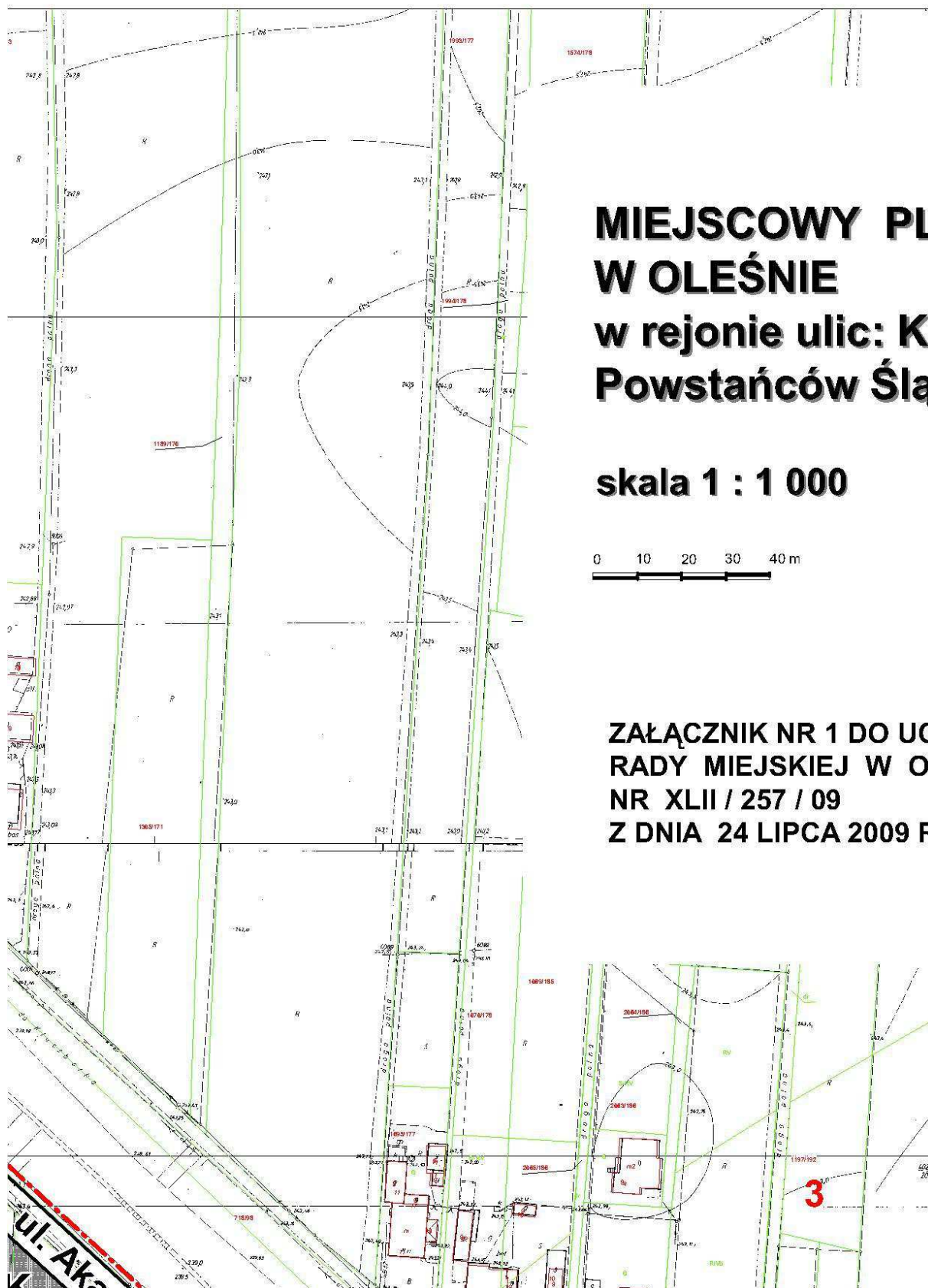
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Piotr Antkowiak





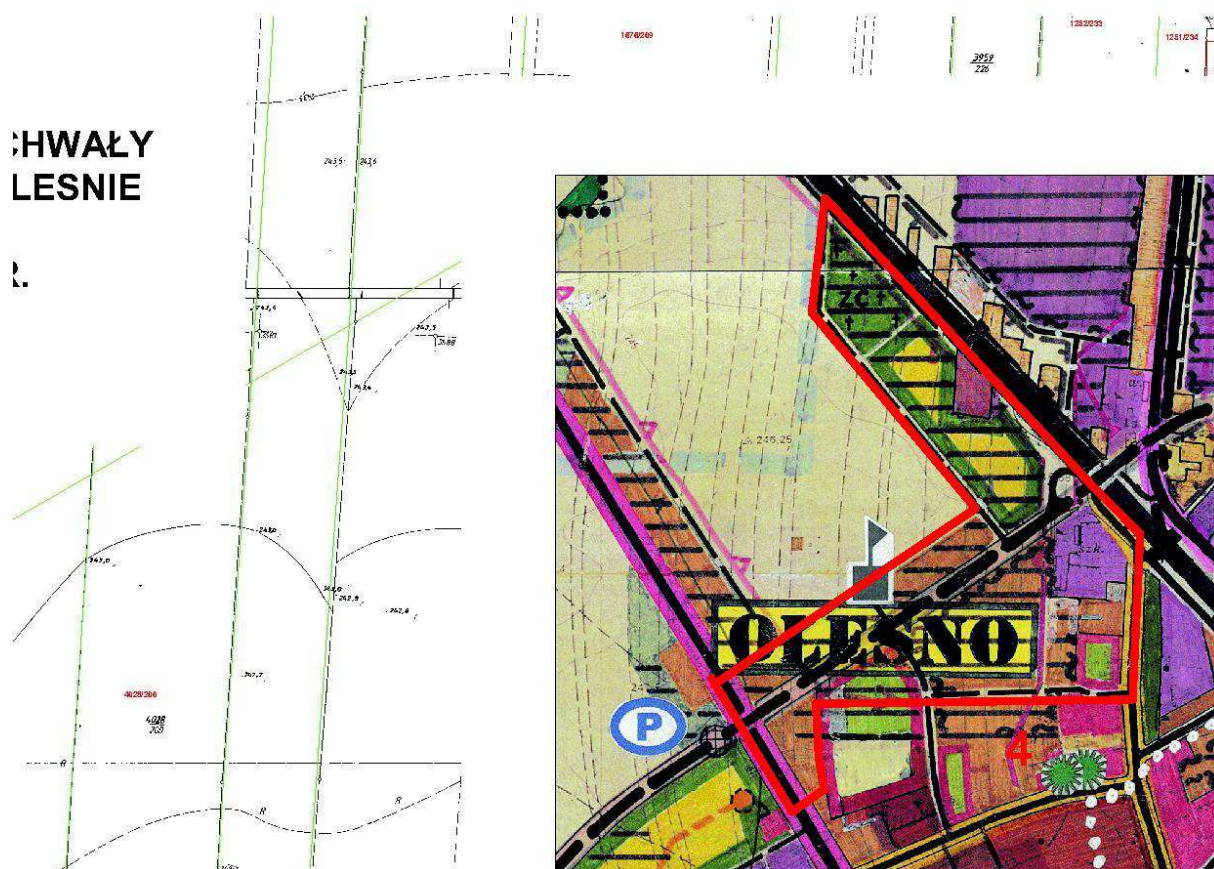


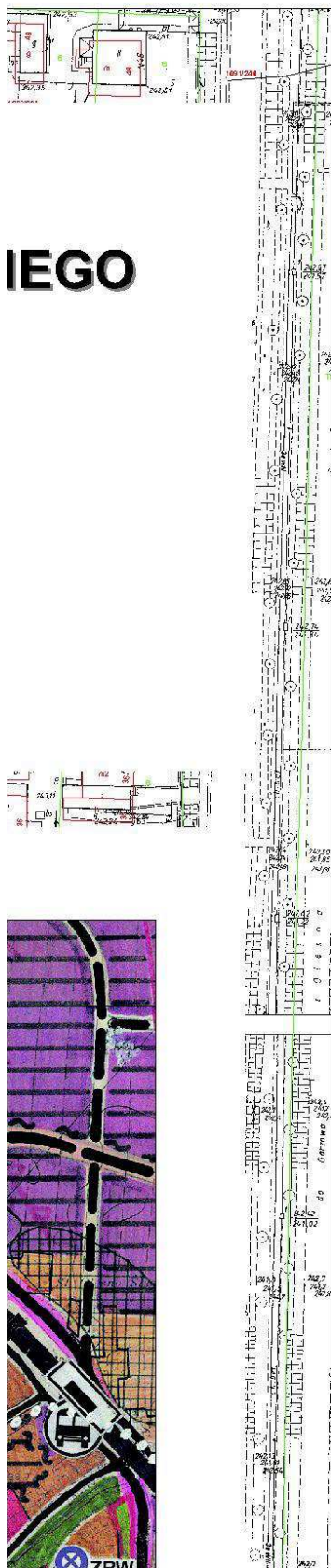




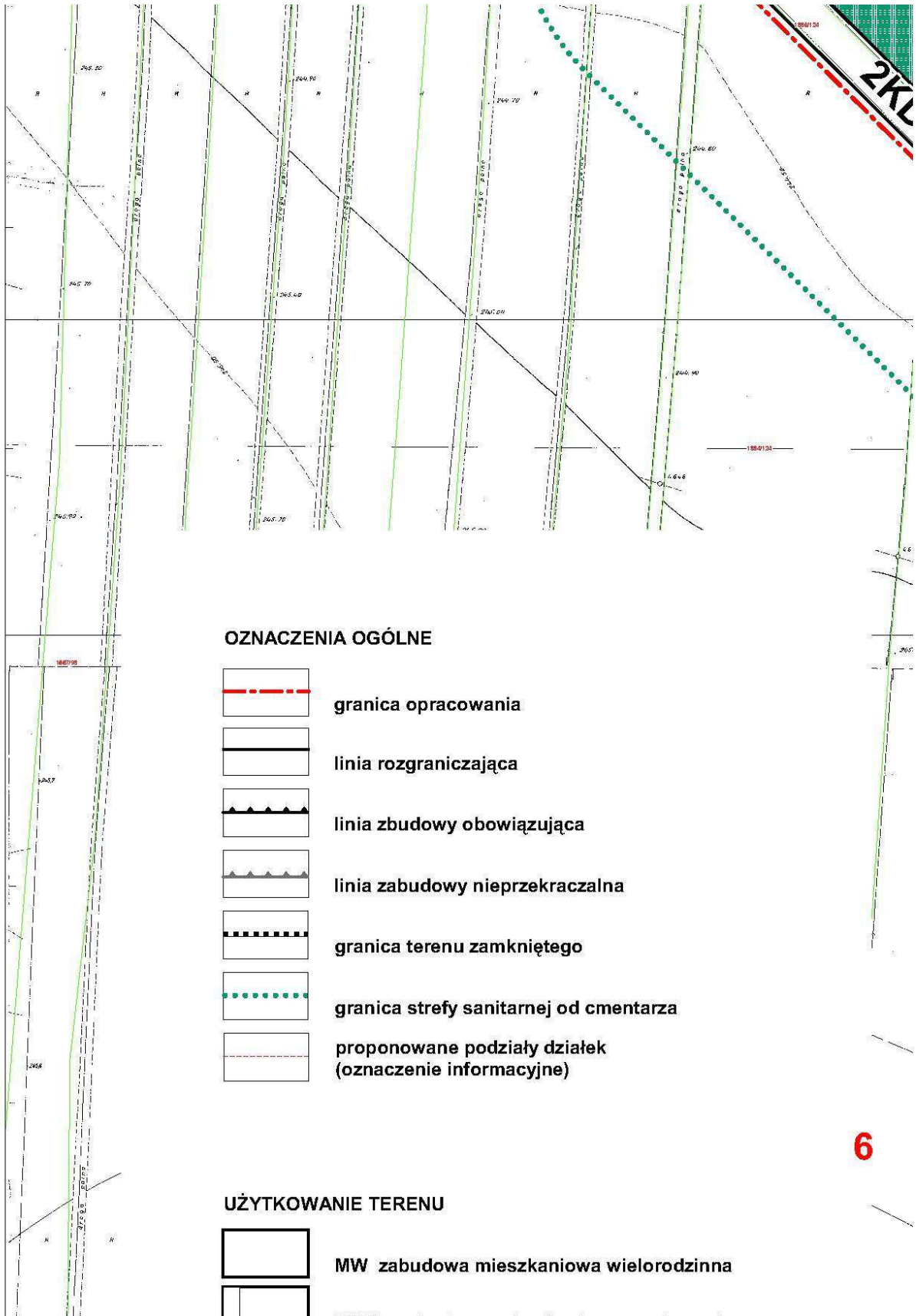
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN

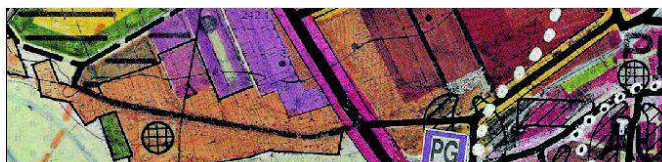
Luczbońskiej, Lipowej,
Kościelnych i Akacjowej





IEGO





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY OLESNO

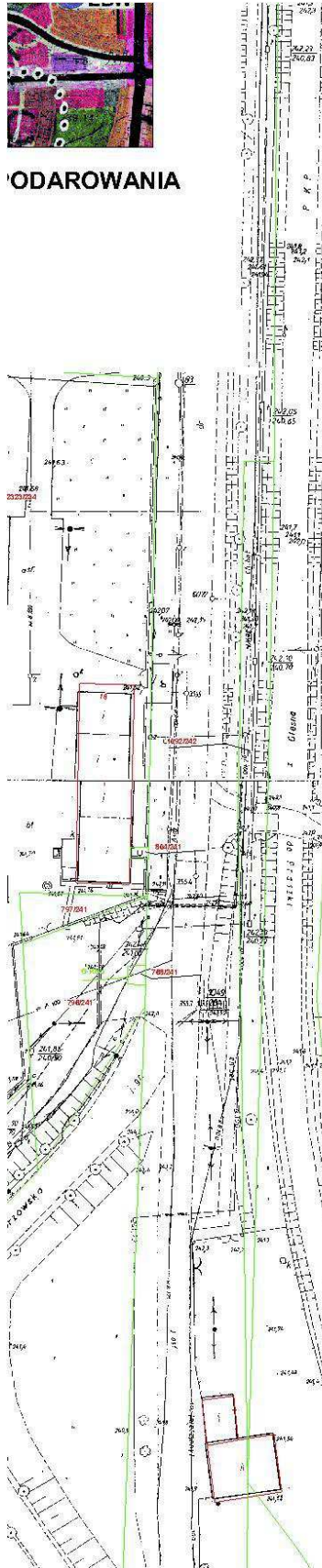
fragment
skala 1 : 10 000

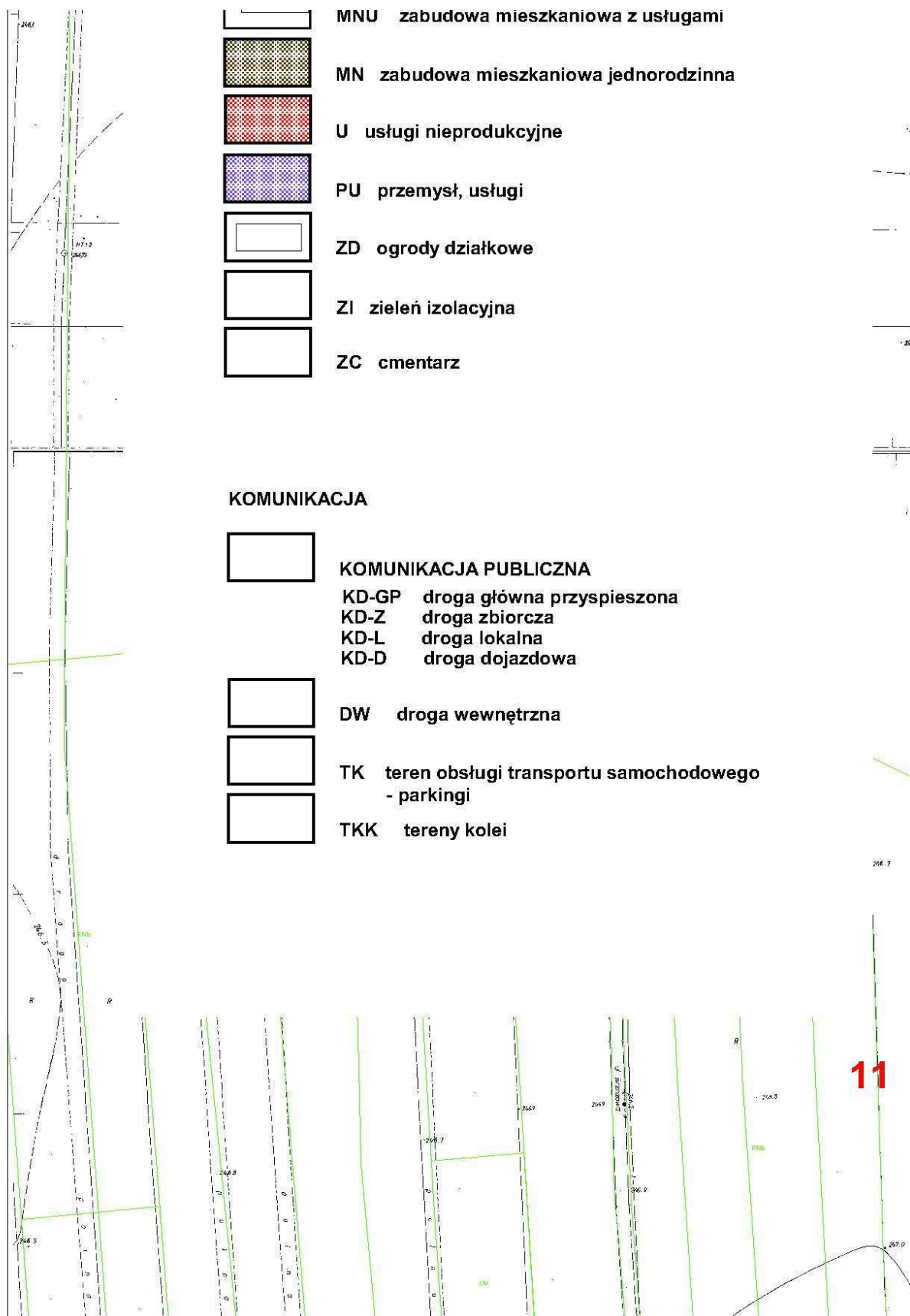
 granica opracowania planu

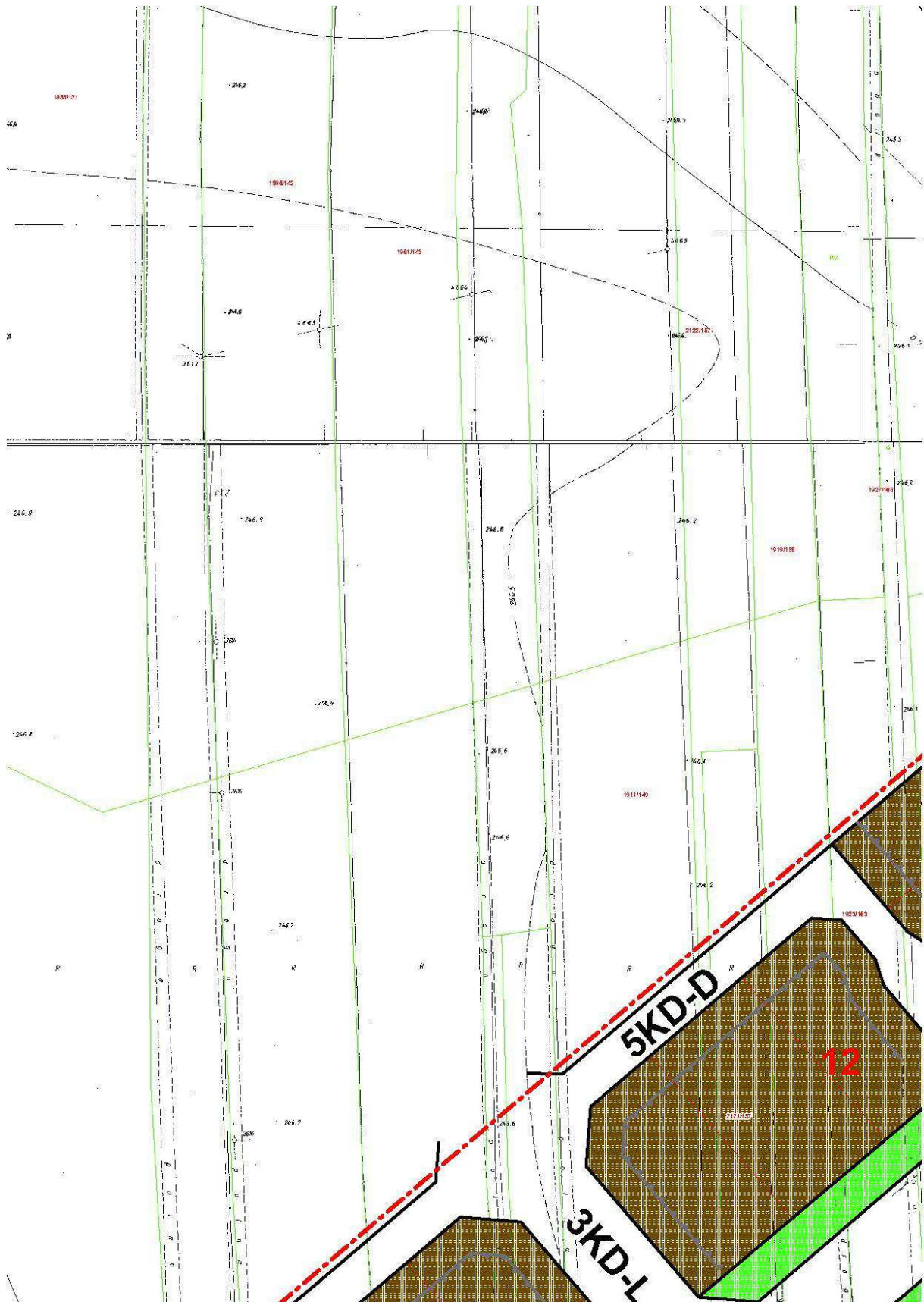




ODAROWANIA

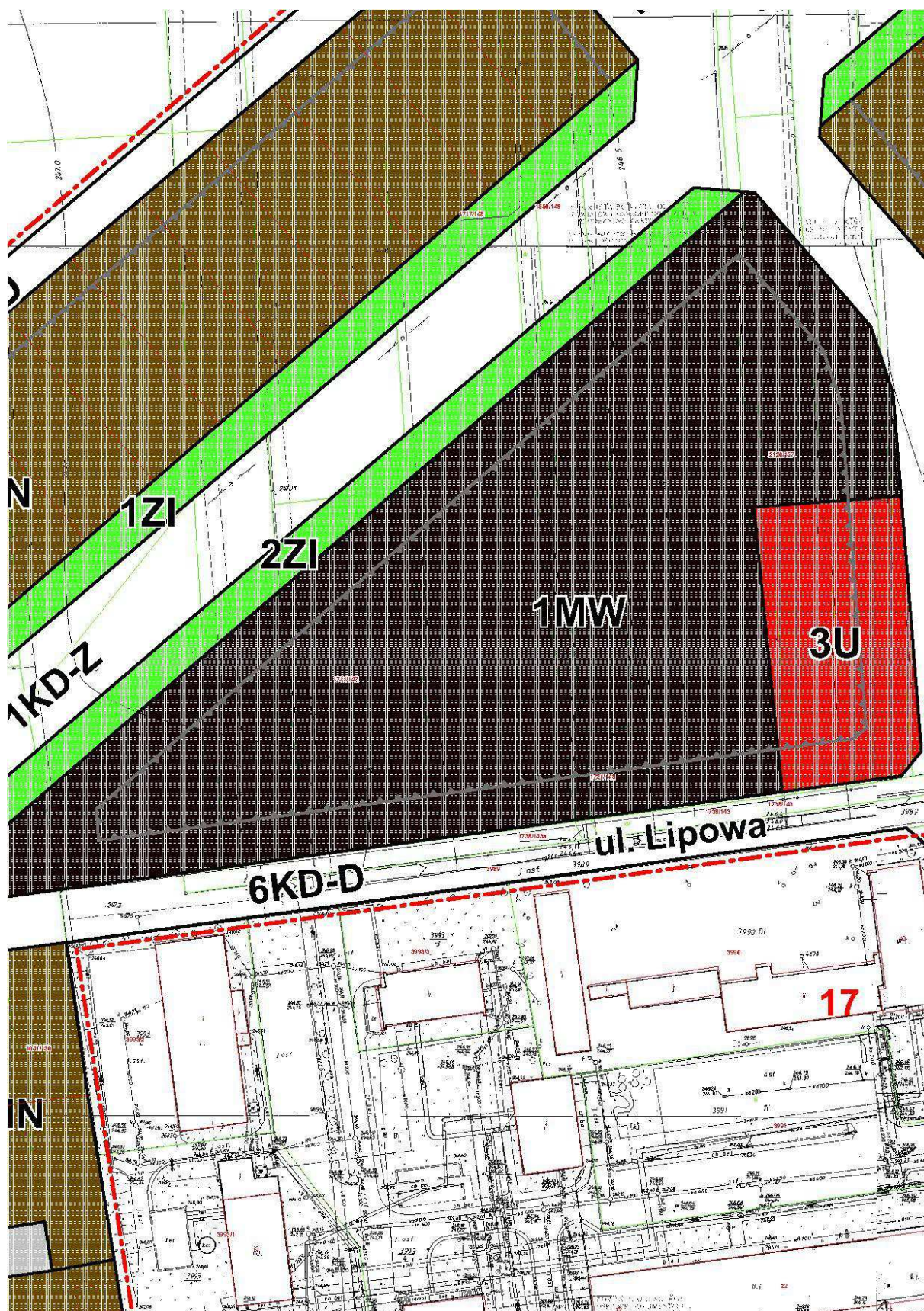




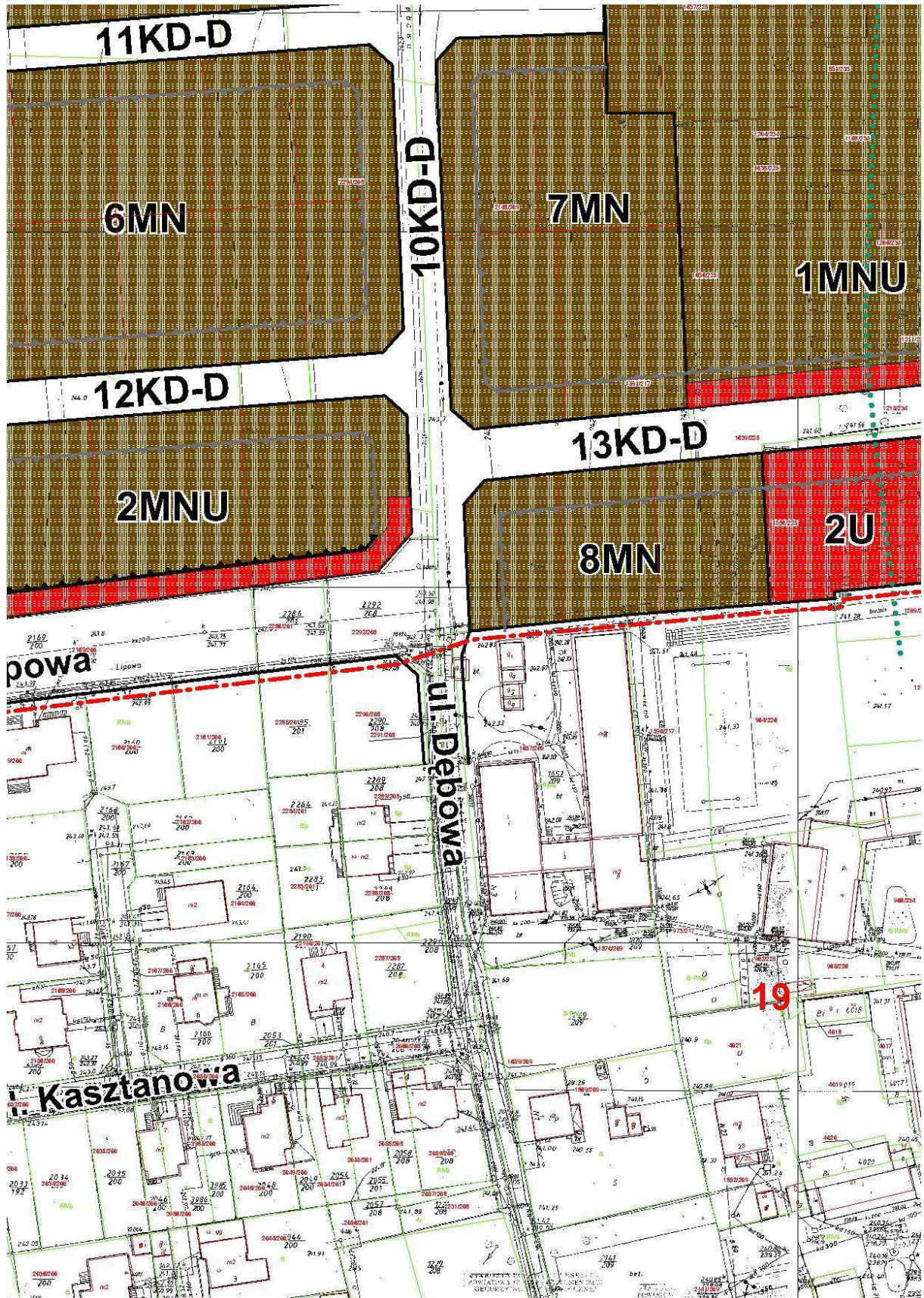


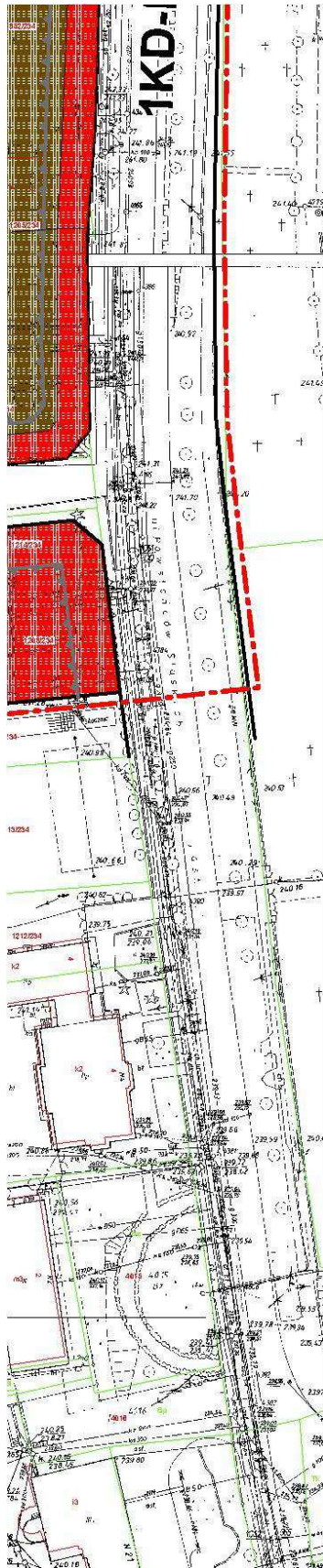


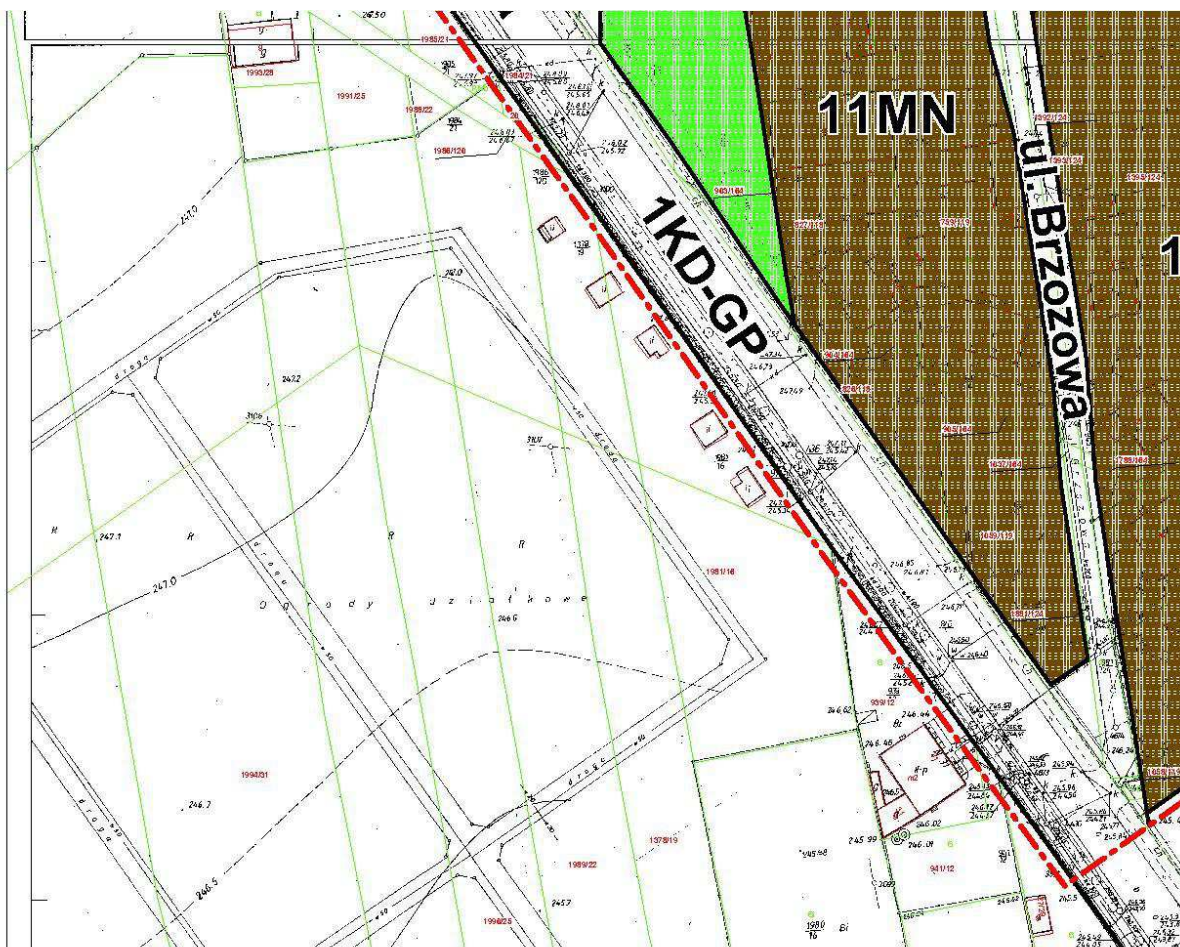












Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/257/09
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 24 lipca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Olesna w sprawie uwag wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie, Rada Miejska w Oleśnie rozstrzyga następująco:

Odrzuca się uwagę wniesioną w dniu 31 sierpnia 2008 r. przez Pana Stanisława Kucharczyka, dotyczącą zmiany przebiegu projektowanej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Przebieg projektowanej drogi zbiorczej jest określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olesno. Ze względu na przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiące, iż plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami Studium, nie ma możliwości uwzględnienia ww. uwagi.

W związku z faktem, iż w trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie, trwającego od dn. 25 listopada 2008 r. do dn. 15 grudnia 2008 r. i od dn. 23 kwietnia 2009 r. do dn. 25 maja 2009 r. oraz w terminie wyznaczonym na składanie wniosków do projektu planu, nie wpłynęły ww. uwagi, brak jest rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/257/09
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 24 lipca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorzą-

dzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148), Rada Miejska w Oleśnie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Olesno oraz o zasadach ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacjowej w Oleśnie, należące do zadań własnych Gminy Olesno obejmują:

1) realizację dróg i ulic publicznych o parametrach klasy D, oznaczonych w planie symbolem od 2KD-D do 13KD-D;

2) realizację dróg i ulic publicznych o parametrach klasy L, oznaczonych w planie symbolem 2KD-L i 3KD-L;

3) realizację ulicy publicznej o parametrach klasy Z, oznaczonej w planie symbolem 1KD-Z, o łącznej długości ok. 4 106 m;

4) realizacji infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów i kanalizacji o łącznej długości sieci ok. 2 100 m każda.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego miasta Olesna zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań;

4) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Miasta;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

1142

**UCHWAŁA NR XXXVIII/327/09
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 29 lipca 2009 r.

**w sprawie ustalenia wysokości oraz trybu udzielania i rozliczania dotacji
dla niepublicznych szkół i przedszkoli działających na terenie Gminy Strzelce Opolskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 90 ust. 1, 1a, 2a, 2b, 2d, oraz 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.²⁾), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

§ 1. Niepubliczne przedszkola i szkoły podstawowe, które prowadzą wczesne wspomaganie rozwoju dziecka, otrzymują dotacje z budżetu Gminy Strzelce Opolskie w wysokości równej kwocie przewidzianej na jedno dziecko objęte wczesnym wspomaganie rozwoju w części oświatowej subwencji ogólnej otrzymywanej przez Gminę Strzelce Opolskie.

§ 2. Niepubliczne szkoły o uprawnieniach szkół publicznych, w których realizowany jest obowiązek szkolny, otrzymują dotację z budżetu Gminy Strzelce Opolskie na każdego ucznia w wysokości równej kwocie przewidzianej na jednego ucznia danego typu i rodzaju szkoły w części oświatowej subwencji ogólnej, otrzymywanej przez Gminę Strzelce Opolskie.

§ 3. Niepubliczne przedszkola otrzymują dotację z budżetu Gminy Strzelce Opolskie na każdego ucznia w wysokości równej 75 % ustalonych w tym budżecie wydatków bieżących ponoszonych w przedszkolach publicznych w przeliczeniu na jednego ucznia, z tym że na ucznia niepełnosprawnego w wysokości równej kwocie przewidzianej na niepełnosprawnego ucznia przedszkola i oddziału przedszkolnego w części oświatowej subwencji ogólnej otrzymywanej przez Gminę Strzelce Opolskie.

§ 4. Osoba prowadząca wychowanie przedszkolne w formie zespołu wychowania przedszkolnego lub punktu przedszkolnego otrzymuje z budżetu Gminy Strzelce Opolskie dotację w wysoko-

ści równej 40 % wydatków bieżących ponoszonych na jednego ucznia w przedszkolu publicznym prowadzonym przez Gminę Strzelce Opolskie, z tym że na ucznia niepełnosprawnego w wysokości nie niższej niż kwota przewidziana na niepełnosprawnego ucznia przedszkola i oddziału przedszkolnego w części subwencji ogólnej otrzymywanej przez Gminę Strzelce Opolskie.

§ 5. Dotacji udziela się na pisemny wniosek osoby prawnej lub fizycznej, prowadzącej niepubliczne szkołę, przedszkole lub formę wychowania przedszkolnego, wymienione w § 1 – 4 niniejszej uchwały, złożony nie później niż do 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji, zawierający:

- 1) dane podmiotu prowadzącego szkołę, przedszkole lub wychowanie przedszkolne;
- 2) nazwę i adres szkoły, przedszkola lub formę wychowania przedszkolnego;
- 3) numer rachunku bankowego szkoły, przedszkola lub formy przedszkolnej;
- 4) planowaną liczbę uczniów w roku na jaki dotacja ma być udzielona;
- 5) liczbę uczniów w dniu składania wniosku o dotację;
- 6) wykaz gmin, w których zamieszkują uczniowie, oraz liczbę uczniów zamieszkałych w poszczególnych gminach;
- 7) wskazanie osoby odpowiedzialnej za wydatkowanie środków otrzymanych z dotacji;
- 8) numer i datę wpisu do ewidencji szkół i przedszkoli oraz numer i datę decyzji o nadaniu uprawnień szkoły publicznej szkole niepublicznej;
- 9) zobowiązanie do natychmiastowego informowania o zmianach zachodzących w liczbie uczniów lub przyjęciu ucznia z zamieszkałego poza Gminą Strzelce Opolskie.

§ 6.1. Warunkiem uruchomienia w danym miesiącu raty dotacji jest złożenie do organu dotującego do dnia 10 danego miesiąca informacji o faktycznej liczbie uczniów, w tym uczniów niepełno-