

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy-Zdroju.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Łucja Rachuba*

## 2944

### UCHWAŁA NR X/63/2011 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 28 czerwca 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr LI/297/2010 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 września 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### USTALENIA OGÓLNE

##### Rozdział 1

##### Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość za-

budowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 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 podziemne obiektów budowlanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, schody, pochylnie, okapy oraz zadaszenia nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopusz-

- cza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m,
- 4) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
  - 5) **powierzchnia zabudowy** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie przy gruncie,
  - 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) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inna niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
  - 10) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
  - 11) **infrastruktura techniczna** – rozumie się przez to urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
  - 12) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony zabytków archeologicznych tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- 6) stanowiska archeologiczne.

**§ 7. 1.** Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) tereny produkcyjno-usługowe – P/U,

- 2) tereny produkcyjne, składy, magazyny – P,
- 3) tereny kolejowe/tereny produkcyjne – KK/P,
- 4) tereny lasów i zadrzewień – ZL,
- 5) tereny rolnicze – R,
- 6) tereny ulic głównych – KD-G,
- 7) tereny ulic lokalnych – KD-L,
- 8) tereny ulic dojazdowych – KD-D,
- 9) tereny ulic wewnętrznych/tereny produkcyjne – KDW/P.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 8.** Na terenie objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki,
- 2) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 7.P, 8.P, 1.KK/P, 2.KK/P w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy dla terenów produkcyjno-usługowych i produkcyjnych obowiązują ustalenia § 16, ust. 2, pkt 1 i 2 oraz § 17, ust.2, pkt 1 i 2.

## Rozdział 3

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 9.** Na terenie objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanym wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”,
- 3) zakaz przekraczania wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności,
- 4) konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora,

- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 6) obowiązek urządzenia parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingów,
- 7) obowiązek odpowiedniego zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z działalnością inwestycyjną.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 10.** Dla stanowiska archeologicznego nr 37/22/78-32 AZP – osada – późne średniowiecze, okres nowożytny, w jego obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie roboty budowlane wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycje ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem konserwatorskim.

**§ 11. 1.** Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

#### Rozdział 5

##### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 12. 1.** Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linie elektroenergetyczne 20 kV:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę oddziaływania o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii 20 kV za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę linii.

2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa – linia elektroenergetyczna 110 kV S-189:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas technologiczny wolny od zabudowy, obejmujący obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości nie mniejszej niż 15 m liczonej

w poziomie od skrajnych przewodów (tj. pas o szerokości ok. 40 m),

- 2) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii 110 kV S-189 za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę linii.

#### Rozdział 6

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 13. 1.** Na terenie objętym planem miejscowym ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, (wymagana jest zgoda administrującego drogą),
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- 3) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
- 4) lokalizacja wszystkich inwestycji oraz ich przebudowa w zakresie infrastruktury technicznej w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 6) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci.

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

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) budowa sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 3) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- 4) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej,
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- 3) retencjonowanie wód opadowych,

4) w przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości; wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z odpowiednim administratorem urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z administratorem sieci,
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych oraz napowietrznych wysokiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości minimum 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących (linii 20 kV L-1592 oraz 110 kV S-189) i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 5) ustala się docelowo skablowanie napowietrznych linii energetycznych.

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

budowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

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

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, z sieci ciepłowniczej, paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii, innymi paliwami oraz własnym ciepłem technologicznym zakładu z zastrzeżeniem pkt 3,
- 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej na obszarze objętym planem,
- 3) obowiązuje 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 porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- 2) przebudowa istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

9. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,

- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg.

## Rozdział 7

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) wydzielanie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 15. Wyznacza się obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, obejmujące następujące tereny:

- 1) teren 1.P/U oraz (w przypadku scalenia przed obszarem określonym w punkcie drugim) przylegającą do niego część terenu 2.KD-L,
- 2) tereny 2.P/U, 2.P, 1.KDW/P, 2.KD-L,
- 3) tereny 3.P/U, 3.P oraz (w przypadku scalenia przed obszarem określonym w punkcie drugim) przylegającą do niego część terenu 2.KD-L,
- 4) tereny 6.P/U, 5.P, 6.P, 2.KDW/P, 3.KDW/P, 1.KD-L; dopuszcza się scalenie części obszaru czwartego pod warunkiem:
  - a) scalenia w pierwszej kolejności terenów: 6.P/U, 2.KDW/P oraz przylegającą do niego część terenu 1.KD-L,
  - b) scalenia w drugiej kolejności terenów: 5.P, 3.KDW/P oraz przylegającą do niego część terenu 1.KD-L,
  - c) scalenia w trzeciej kolejności terenów: 6.P oraz przylegającą do niego część terenu 1.KD-L,
- 5) tereny 7.P/U, 8.P oraz (w przypadku scalenia przed obszarem określonym w punkcie czwartym) przylegającą do niego część terenu 1.KD-L.

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA TERENÓW

#### Rozdział 8

##### Ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjnej

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U, 7.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, usługi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,
  - b) mieszkania funkcyjne – mieszkania wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne przeznaczone wyłącznie dla właścicieli oraz personelu.
  - c) składy i magazyny.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L i granicy istniejących terenów kolejowych oraz 25 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-G,

2) wysokość zabudowy max 30 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki,
- 3) obowiązek wprowadzenia obszaru zieleni wysokiej stanowiącej min 50% obszaru biologicznie czynnego,
- 4) konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora,
- 5) dopuszcza się możliwość zarurowania cieków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa terenu 1.P/U od ulicy 2.KD-L,
- 2) obsługa terenu 1.P/U od ulicy 2.KD-L,
- 3) obsługa terenu 3.P/U od ulicy 2.KD-L,
- 4) obsługa terenu 4.P/U od ulicy 1.KD-D,
- 5) obsługa terenu 5.P/U od ulicy 1.KD-D, 1.KD-L,
- 6) obsługa terenu 6.P/U od ulicy 2.KDW/P, 1.KD-L,
- 7) obsługa terenu 7.P/U od ulicy 1.KD-L,
- 8) należy wprowadzić, w razie potrzeb, wewnętrzny układ komunikacyjny dla bezpośredniej obsługi poszczególnych obiektów,
- 9) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej,
- 10) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej min 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 30 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi na 90° z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się odchylenie kąta położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi do 15° od kąta 90°.

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P, 6.P, 7.P, 8.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy, magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni,
  - b) mieszkania funkcyjne – mieszkania wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne

przeznaczone wyłącznie dla właścicieli oraz personelu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L oraz 25 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-G,
- 2) wysokość zabudowy max 30 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni działki,
- 3) obowiązek wprowadzenia obszaru zieleni wysokiej stanowiącej min 50% obszaru biologicznie czynnego,
- 4) konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora,
- 5) dopuszcza się możliwość zarurowania cieków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa terenu 1.P od ulicy 2.KD-L, 3.KD-L,
- 2) obsługa terenu 2.P od ulicy 1.KDW/P, 2.KD-L,
- 3) obsługa terenu 3.P od ulicy 2.KD-L, 3.KD-L,
- 4) obsługa terenu 4.P od ulicy 3.KD-L,
- 5) obsługa terenu 5.P od ulicy 2.KDW/P, 3.KDW/P, 1.KD-L,
- 6) obsługa terenu 6.P od ulicy 3.KDW/P, 1.KD-L,
- 7) obsługa terenu 7.P od ulicy 1.KD-D, 1.KD-L,
- 8) obsługa terenu 8.P od ulicy 1.KD-L,
- 9) należy wprowadzić, w razie potrzeb, wewnętrzny układ komunikacyjny dla bezpośredniej obsługi poszczególnych obiektów,
- 10) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej,
- 11) Zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki budowlanej min 5000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 50 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi na 90° z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się odchylenie kąta położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi do 15° od kąta 90°.

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

## Rozdział 9

### Ustalenia dla terenu lasów i zadrzewień

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZL, 2.ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasów i zadrzewień.

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

- 1) teren wyklucza się spod zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 2) użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.

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

## Rozdział 10

### Ustalenia dla terenu rolniczego

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, ciek, drogi dojazdowe do pól.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

## Rozdział 11

### Ustalenia dla terenów komunikacji

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KK/P, 2.KK/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej dopuszcza się przeznaczenie terenu 1.KK/P jak terenu 5.P/U, a terenu 2.KK/P jak terenu 7.P.

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

- 1) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się jedynie skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego

na warunkach podanych przez odpowiedniego zarządzającego liniami kolejowymi.

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

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

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** (droga wojewódzka DW 451) ustala się przeznaczenie podstawowe ulica główna.

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

- 1) linie rozgraniczające DW 451 w obecnym stanie władania – jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) chodnik,
- 3) ścieżka rowerowa,
- 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

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

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

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

- 1) ścieżkę rowerową,
- 2) elementy wyposażenia ulicy.

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

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

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica dojazdowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy,
- 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

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

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDW/P, 2.KDW/P, 3.KDW/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: w przypadku lokalizacji inwestycji przez jednego inwestora po obu stronach dróg wewnętrznych dopuszcza się

przeznaczenie ulic 1.KDW/P, 2.KDW/P, 3.KDW/P odpowiednio jak terenu 2.P, 5.P oraz 6.P.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy.

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

### DZIAŁ III

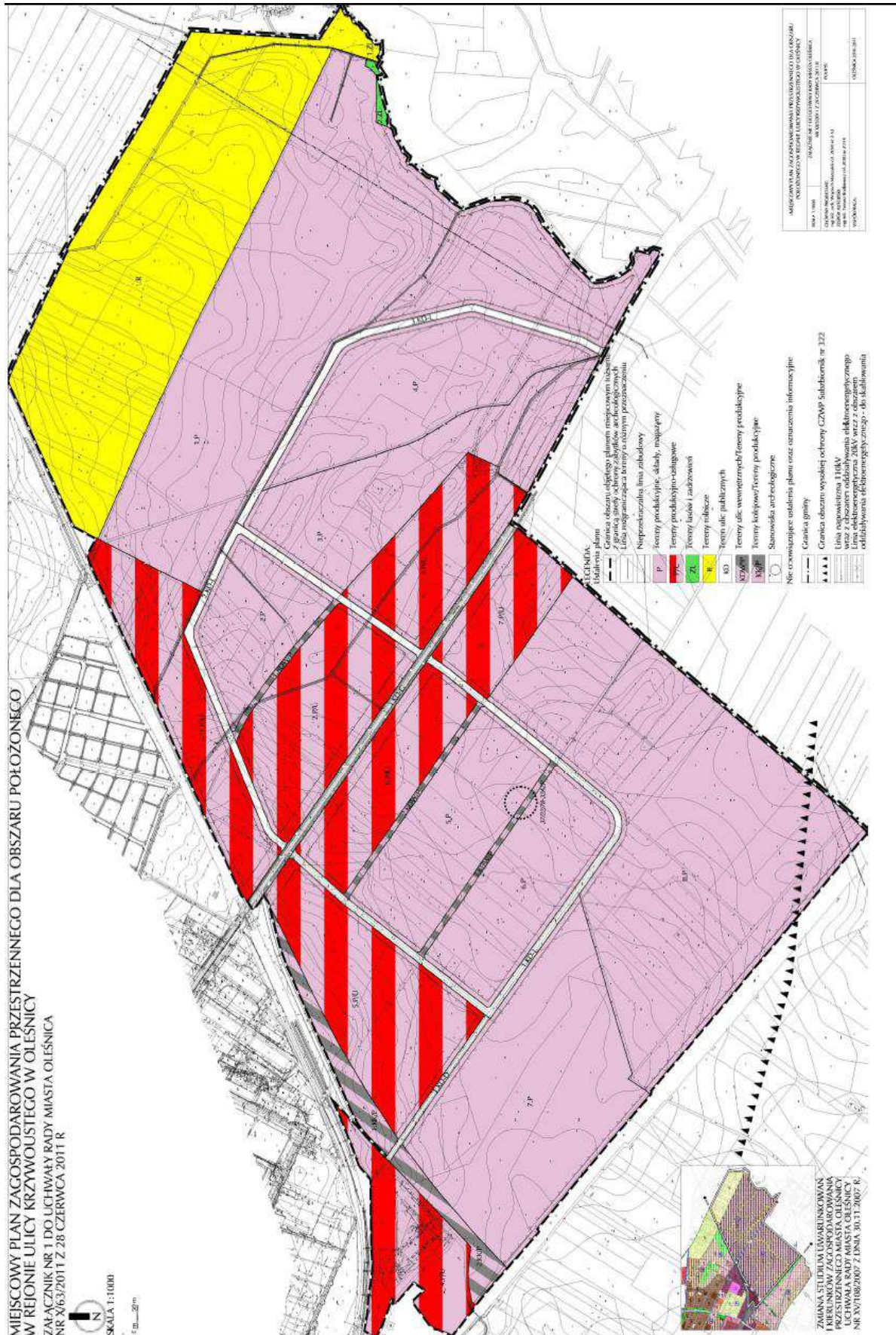
#### USTALENIA KOŃCOWE

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta:  
*Ryszard Zelinka*

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/63/  
/2011 Rady Miasta Oleśnicy z dnia  
28 czerwca 2011 r.





**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/63/  
/2011 Rady Miasta Oleśnicy z dnia  
28 czerwca 2011 r.**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 25 marca 2011 r. do 27 kwietnia 2011 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/63/  
/2011 Rady Miasta Oleśnicy z dnia  
28 czerwca 2011 r.**

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

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

**2945**

#### **UCHWAŁA NR XII/62/11 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia 22 lipca 2011 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały nr IV/17/02 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 21 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Radków**

Na podstawie art. 169 ust. 4 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) w związku z art. 3 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Radkowie uchwała:

**§ 1.** W załączniku nr 1 – STATUT GMINY RADKÓW – do uchwały nr IV/17/02 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 21 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Radków § 5 otrzymuje nowe brzmienie o treści:

„1. W celu wykonywania swych zadań Gmina tworzy jednostki organizacyjne.