



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2012 r.

Poz. 1077

UCHWAŁA NR XVI/137/12 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zwierzynieckiej – 3 Maja w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/61/07 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 kwietnia 2007 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zwierzynieckiej – 3 Maja w Oławie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława Rada Miejska w Oławie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zwierzynieckiej – 3 Maja w Oławie zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeń-

stwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Ustalenia planu nie obejmują terenu kolejowego uznanego za teren zamknięty decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejszą uchwałą;
- 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 wzniesienie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy (za wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „B”) 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, dopuszcza 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;
 - 5) wskaźnik zabudowy terenu – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej po zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu, na której usytuowane są te budynki;
 - 7) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
 - 9) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 10) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 11) strefę obsługi komunikacyjnej – odcinek na którym należy zlokalizować obsługę komunikacyjną dla terenu;
 - 12) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
 - 13) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, itp.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - d) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - e) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - f) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - g) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych tożsama z granicą obszaru objętego planem,
 - h) strefa sanitarna cmentarza;
 - 2) oznaczenia regulacyjne:
 - a) nieprzekraczalne, obowiązujące linie zabudowy,
 - b) strefa obsługi komunikacyjnej;
 - 3) oznaczenia szczegółowe:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków – budynki,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków – mury,
 - c) obiekty w ewidencji zabytków,
 - d) stanowiska archeologiczne,
 - e) obiekty dysharmonizujące do usunięcia lub przebudowy,
 - f) klasy ulic,
 - g) ciągi piesze,
 - h) stacje elektroenergetyczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 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 ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno – rentowe itp.,
 - 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 itp.,
 - 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) usługi sakralne – kościoły, zbory, cerkwie, bożnice, kaplice, plebanie, domy modlitwy, itp.,

- h) 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, itp.,
 - i) 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, itp.,
 - j) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, taka jak działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
 - k) oświata – działalność związana z oświatą, taka jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków itp.,
 - l) nauka – działalność związana z nauką i szkolnictwem wyższym, taka jak szkoły wyższe, placówki naukowe i badawcze, biblioteki, itp.,
 - m) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
 - n) 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,
 - o) obsługa komunikacyjna – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróżnych, parkingów, itp.,
 - p) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia;
- 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) usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 5) usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
 - 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 8) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 9) mieszkania funkcyjne – mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
 - 10) cmentarz;
 - 11) zielen publiczna towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej-zielen urządzona powiązana przestrzennie i funkcjonalnie z sąsiadującymi bezpośrednio terenami;
 - 12) zielen publiczna urządzona;
 - 13) wody powierzchniowe;
 - 14) komunikacja wodna – w tym, stopnie wodne, jazy, śluzy i podobne budowle hydrotechniczne związane z regulacją rzeki, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz służące rekreacji i wypoczynkowi;
 - 15) ulice;
 - 16) drogi wewnętrzne;
 - 17) ciągi piesze;
 - 18) ciągi pieszo-jezdne;
 - 19) ścieżki rowerowe;
 - 20) parkingi – parkingi przyuliczne, parkingi podziemne, parkingi samodzielne jednopoziomowe;
 - 21) garaże – zespoły garaży, garaże wbudowane lub podziemne;
 - 22) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 2

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem miejscowym

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
- 2) dopuszcza się (za wyjątkiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków) dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze (obiekty oznaczone na rysunku planu jako dysharmonizujące) należy likwidować lub przebudować;

- 4) obowiązuje zakaz wnoszenia wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych na terenach w granicach strefy konserwatorskiej „A” i „B”;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych na terenach w granicach strefy konserwatorskiej „A” i „B”;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
 - 2) obszar objęty planem znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia o większym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.;
 - 3) na obszarze strefy sanitarnej cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
 - 5) ustala się obowiązek minimalizacji wycinki drzewostanu;
 - 6) ustala się (za wyjątkiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków) obowiązek przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
 - 7) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
 - 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 5.U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem 3.MN, 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 1.U/MN, 2.U/MN, U/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół zabytkowych koszar z XIX w. (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.MW, 6.MW, 2.MW/U, 3.MW/U, 2.U/MN, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 1.E, 1.KS, część terenu 2.KD-D, 1.KD-L i 2.KD-L) wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4002/678/W decyzją z dnia 02.04.1993 r.
- 2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) dla zabytkowego zespołu obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - b) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego;
 - c) nowa zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie jako odtworzeniowa w miejscu zabudowy historycznej;
 - d) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założenia;
 - e) elementy dysharmonizujące winny być usunięte.
- 3) Dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują min. następujące wymogi konserwatorskie: należy zachować ich kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane; należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny; należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi; należy chronić zachowany układ wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom.
- 4) Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto teren cmentarza komunalnego. Na obszarze strefy „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały, funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
 - b) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne ogrodzenie, bramy, zabytkowe nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - c) cmentarze należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
 - d) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto większość obszaru planu. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.
- 6) Na obszarze strefy „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) na terenie strefy obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
 - b) należy przewidzieć zachowanie i uczynienie historycznego układu przestrzennego, konserwację jego głównych elementów – zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, historycznych linii zabudowy;
 - c) należy dostosować planowane urządzenie terenu do otaczającej zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, zastosowanych materiałów, form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia; zainwestowanie należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na jego odpowiednie wpisanie w otaczający krajobraz kulturowy; elementy dysharmonizujące, winny być usunięte lub pozostawione do śmierci technicznej; planowana zabudowa powinna być opracowana według jednolitej koncepcji architektonicznej i przestrzennej; należy zaplanować jednolitą koncepcję ukształtowania dachu: jednakowe spadki połaci dachu dla wszystkich budynków; forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz;
- d) obowiązuje zakaz: stosowania jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, lokalizowania dominant przestrzennych; umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- e) obszar objęty strefami „A” i „B” jest równoznaczny z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- 7) Dla stanowisk archeologicznych:
- a) nr 1/4/83-31 AZP – przedmieście historycznego centrum Oławy (stanowisko obejmuje obszar mpzp w jego granicach);
 - b) nr 44/70/83-31 AZP – Kolonia Zwierzyniec W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.
- 8) Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków.
- 9) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się dla obsługi obiektów na terenach: 6.U, U/P minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Dla terenów U/M oraz zabudowy wielorodzinnej 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 7.MW, 8.MW ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Dla mieszkań zlokalizowanych na poszczególnych terenach MN i MW minimalną liczbę miejsc postojowych zawierają ustalenia szczegółowe w rozdziale 4.

§ 9. Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo - jezdnych oraz pieszych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energie elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę, w razie potrzeb, sieci wodociągowej na obszarze objętym planem;
- 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociagowych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów zwykłych ścieków bytowych;
- 3) przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem;
- 4) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

- 2) modernizację lub przebudowę istniejących gazociągów;

- 3) budowę nowych przyłączy gazowych oraz rozbudowę, w razie potrzeb, sieci gazowej na obszarze objętym planem.

6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
- 3) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji;
- 4) zakaz rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych wolnostojących stacji transformatorowych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- 5) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 6) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 7) konieczność zapewnienia dojazdu do wszystkich stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze planu.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 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) rozbudowę sieci ciepłowniczej na obszarze objętym planem;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

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

9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów.
- § 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
 2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
 3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) na terenach MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 220 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 160 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 15 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 10 m,
 - e) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 90°,
 - 2) na terenach 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 8.MW:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 350 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 15 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60° – 90°;
 - 3) na terenach 5.MW, 7.MW:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 70 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60° – 90°;
 - 4) na terenie 6.MW:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 45 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 5) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 6) na terenach 1.U/MN, 2.U/MN:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 7) na terenie U/M:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 8) na terenach 1.U, 3.U, 4.U, 7.U, 8.U, 9.U:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 14 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 9) na terenach 2.U, 10.U:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 150 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 10 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 10) na terenach 5.U, 6.U:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 7000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 70 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 11) na terenie U/P:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
 - 12) na terenie P:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°;
- 13) dla pozostałych terenów obowiązuje:
- a) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m²,
 - b) ustala się min. szerokość frontu działki na 1 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60°–90°.
4. Dla terenów określonych w § 7 pkt. 1 obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 2, lit. a.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;
- 3) dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 4) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) dachy strome, o kącie nachylenia 35°–45°, kryte dachówką w kolorze naturalnym ceglastym,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy, nie może przekraczać 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 7) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

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

- 1) dla terenu 1.MN obsługa z ulicy KD-Z;
- 2) dla terenu 2.MN obsługa z ulicy 1.KD-D, 2.KD-D, 2.KD-L;
- 3) dla terenu 3.MN obsługa z ulicy 2.KD-D.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,
 - b) zielen publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,15;
- 4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 14 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - c) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - d) dachy strome, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką w kolorze naturalnym ceglastym lub dachy płaskie z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla zabudowy narożnej dach półmansardowy z lukarnami kryty dachówką w kolorze ceglastym, dopuszcza się pokrycie łupkiem lub materiałem imitującym łupek;
- 5) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie obowiązujących linii zabudowy

(z wyjątkiem obiektów dysharmonizujących i tymczasowych):

- a) dopuszcza się remont,
- b) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dla nowoprojektowanych budynków dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni parterów na usługi;
- 7) ustala się wyeliminowanie obiektów dysharmonizujących;
- 8) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji garaży lub parkingów podziemnych w liczbie min 1 miejsce na każde 2 mieszkania;
- 9) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych;
- 10) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 12) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,
 - b) zieleń publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,25;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 15 m wzdłuż ulicy oznaczonej

symbolem 2.KD-D, do 16,5 m na pozostałym terenie,

- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- c) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- d) dachy strome, o kącie nachylenia 30° – 65° , kryte dachówką (w kolorze naturalnym ceglającym);
- 4) budynki należy lokalizować w zabudowie zwartej w układzie nawiązującym do kwartału zabudowy;
- 5) dla nowoprojektowanych budynków dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni parterów na usługi;
- 6) ustala się wyeliminowanie obiektów dysharmonizujących;
- 7) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji garaży lub parkingów podziemnych w liczbie min 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 8) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych;
- 9) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 11) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
- 3) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia zielonych terenów rekreacyjnych (w tym place zabaw) lub sportowych;
- 4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3.MW, 4.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,
- b) zielen publiczna urządzona,
- c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 0,95;
- 4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - c) dachy strome, o kącie nachylenia 30° – 65° , kryte dachówką (w kolorze naturalnym cegląstym);
- 5) dla nowoprojektowanych budynków dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni parterów na usługi;
- 6) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji garaży lub parkingów podziemnych w liczbie min 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 7) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych;
- 8) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 10) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
- 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną.

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

- 1) dla terenu 3.MW obsługa z ulicy 1.KD-D, KD-Z,
- 2) dla terenu 4.MW obsługa z ulicy 1.KD-D, 2.KD-D.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – administracja, obsługa firm, służba zdrowia,
 - b) zielen publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) parkingi, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2, 3.

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,
 - b) ciągi piesze,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,8 m;

- 3) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzień z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z terenu 1.KS, z ulicy 2.KD-L oraz z ulicy 2.KD-D przez teren 5.MW i 2.ZP.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – administracja, finanse, handel detaliczny, obsługa firm, kultura, służba zdrowia (w tym dom opieki), turystyka, wypoczynek,
 - b) zielen publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,15;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 13,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4.
- 4) dla nowoprojektowanych budynków dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni parterów na usługi;
- 5) ustala się wyeliminowanie obiektów dysharmonizujących;
- 6) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji garaży lub parkingów podziemnych w liczbie min 1 miejsce na każde 2 mieszkania;
- 7) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji parkingów w liczbie min 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 8) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych;
- 9) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;

- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 11) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wewnątrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) dla poszczególnych wewnątrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
- 3) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia zielonych terenów rekreacyjnych (w tym place zabaw) lub sportowych;
- 4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka,
 - b) zielen publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 0,95;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy strome, o kącie nachylenia 30⁰–65⁰, kryte dachówką;
- 4) dla nowoprojektowanych budynków dopuszcza się przeznaczenie 100% powierzchni parterów na usługi;

- 5) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji garaży lub parkingów podziemnych w liczbie min 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 6) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych;
- 7) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 9) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
- 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) ciągi piesze,
 - c) parkingi,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – do 11 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

c) dachy strome, o kącie nachylenia 30° – 45° , kryte dachówką;

- 3) ustala się możliwość lokalizację usług w parterze;
- 4) dla nowoprojektowanych budynków ustala się konieczność lokalizacji garaży lub parkingów podziemnych w liczbie min 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 6) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu (działki) na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) 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 z ulicy 2.KD-L, KD-Z.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,9 m;
- 3) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3, 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy z ulicy 2.KD-D, 2.KD-L oraz z ulicy 2.KD-D przez teren 5.MW i 2.ZP.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami 3.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2, 3.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-L oraz z ulicy 2.KD-D przez teren 5.MW i 2.ZP.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.U/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi – gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, turystyka, wypoczynek,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi, garaże wbudowane,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – do 11 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - c) dachy strome, o kącie nachylenia 30° – 45° , kryte dachówką kryte dachówką w kolorze naturalnym ceglącym;
- 3) dla nowej zabudowy wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,5;

4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

5) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) 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 1.KD-D, KD-Z.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.U/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi – gastronomia, handel detaliczny,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2, 3.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D przez teren 5.MW.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi – finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, wypoczynek,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi, garaże wbudowane,

- b) place manewrowe,
- c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,70;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – do 11 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - c) dachy strome, o kącie nachylenia 30⁰–45⁰, kryte dachówką w kolorze naturalnym ceglącym;
- 4) nakaz wyburzenia lub przebudowy istniejących dysharmonizujących obiektów z dostosowaniem ich formy do ustaleń dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej i zapisów dla przedmiotowej jednostki;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 6) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywających czasowo.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi - usługi sakralne, oświata;
- 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dla budynku kościoła obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie czasowego zainwestowania związanego z imprezami kościelnymi;

- 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2.U, 3.U, 4.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
 - a) produkcja dla terenu oznaczonego symbolem 3.U,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla terenu oznaczonego symbolem 4.U,
 - c) parkingi podziemne, garaże wbudowane,
 - d) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - e) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacja transformatorowa.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2, 3.

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

- 1) dla terenu 2.U obsługa z ulicy 2.KD-D oraz terenu 5.MW;
- 2) dla terenu 3.U obsługa z terenu 1.KS oraz terenu 5.MW;
- 3) dla terenu 4.U obsługa z terenu 1.KS oraz terenu 5.MW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – oświata, nauka, kultura, wypoczynek;
- 2) uzupełniające: parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego
- 2) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zakaz wnoszenia obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzień z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów sportowych związanych z funkcjonowaniem szkoły typu: boisko, skocznia, bieżnia, itp.

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

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, obsługa komunikacyjna, stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi, garaże, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

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

- 1) obowiązująca, nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 4) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,60;
- 5) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem 7.MW;

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 3.KD-D, 2.KD-L, KD-Z.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 7.U, 8.U, 9.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne dla terenu 8.U,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi, garaże, place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

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

- 1) obowiązująca, nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – do 9 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) dachy strome, o kącie nachylenia 35° – 45° , kryte dachówką w kolorze ceglonym;
- 4) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,60;
- 5) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

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

- 1) dla terenu 7.U obsługa z ulicy KD-Z;
- 2) dla terenu 8.U obsługa z ulicy 4.KD-D;
- 3) dla terenu 9.U obsługa z ulicy 4.KD-D, KD-Z.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sakralne,
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,

b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dla budynku kaplicy przedpogrzebowej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U/P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, obsługa komunikacyjna,
 - b) produkcja,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi, garaże, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

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

- 1) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,60;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) 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 1.KD-L, KD-Z.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem P ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja
- b) budownictwo
- c) usługi – finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa komunikacyjna;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
- c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 12 m (dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów typu kominy, urządzenia technologiczne, itp.) i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,70;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) ustala się konieczność wydzielenia 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 5.KD-D, 1.KD-L, KD-Z.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZC ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz komunalny.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się, że cmentarz należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym;

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń publiczna urządzona,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi wypoczynku dla terenu 4.ZP,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) ciągi piesze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych typu: pomost, przechowalnia kajaków, itp. o wysokości 1 kondygnacji dla terenu 4.ZP,
- 4) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
- 2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.

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

- 1) dla terenu 1.ZP obsługa z ulicy KD-Z;
- 2) dla terenu 3.ZP obsługa z ulicy 4.KD-D;
- 3) dla terenu 4.ZP obsługa z ulicy KD-Z;
- 4) dla terenu 5.ZP obsługa z ulicy 1.KD-L.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna towarzysząca terenom zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1, 2;
- 2) ustala się zakaz nasadzeń zieleni średniej i wysokiej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D przez teren 5.MW oraz z terenu 1.KS przez teren 5.MW.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1.WS, 2.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rów melioracyjny;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

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

- 1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;
- 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
- 3) dopuszcza się kładki i mostki.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) place manewrowe,
 - b) zieleń izolacyjna.

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

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1.E znajdującego się na obszarze zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują:
 - a) zakaz rozbudowy stacji transformatorowej,
 - b) zakaz obsadzania jej zielenią,
 - c) nakaz nadania odpowiedniej formy architektonicznej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) dla terenu 1.E obsługa z ulicy KD-G;
- 2) dla terenu 2.E obsługa z ulicy 1.KD-L.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KW ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji wodnej i obsługi komunikacji wodnej w tym: kanały, śluzy, ciągi piesze, urządzenia hydrotechniczne, obiekty i urządzenia infrastruktury, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące terenów wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
- 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren zabytkowego zespołu pokoszarowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, 8, 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, wygrodzeń z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1, 2.

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

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2.KS, 3.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi;
- 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika, zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 2) ustala się wymóg przeznaczenia min. 10% powierzchni terenu pod zieleń dla parkingu oznaczonego symbolem 2.KS i 3.KS;
- 3) dla parkingu dopuszcza się ogrodzenie z elementów kutyh na podmurówce z kamienia lub mate-

riałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i betonowych.

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

- 1) dla terenu 2.KS obsługa z ulicy 3.KD-D, 2.KD-L;
- 2) dla terenu 3.KS obsługa z ulicy KD-Z.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KD-G ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej (droga powiatowa nr 1572D)

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) możliwość lokalizacji w trybie obowiązujących przepisów, elementów uzbrojenia technicznego;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 1571D).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m;
- 3) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) możliwość lokalizacji w trybie obowiązujących przepisów, elementów uzbrojenia technicznego;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 2,50 m;

3) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

4) możliwość lokalizacji w trybie obowiązujących przepisów, elementów uzbrojenia technicznego.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 2,50 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) możliwość lokalizacji w trybie obowiązujących przepisów, elementów uzbrojenia technicznego.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 2,25 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) możliwość lokalizacji w trybie obowiązujących przepisów, elementów uzbrojenia technicznego.

3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.KD-P, 2.KD-P, 3.KD-P ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ciąg pieszy;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzone,

b) wypoczynek – przystań kajakowa dla terenu 3.KD-P,

c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

3) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne.

3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Oławy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

Piotr Regiec

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/
/137/12 Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 26 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia projektu – MPZP W REJONIE UL. ZWIERZYŃECKIEJ – 3 MAJA W OŁAWIE do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 25 listopada 2011 r. do 23 grudnia 2011 r., a także w okresie 14 dni oczekiwania na uwagi, tj. do 13 stycznia 2012 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/
/137/12 Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 26 stycznia 2012 r.

SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

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.