



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 marca 2013 r.

Poz. 2173

UCHWAŁA NR XXXI/217/13 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. W. Broniewskiego w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr LI/376/2010 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 28 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. W. Broniewskiego w Oławie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława zatwierdzonego uchwałą nr XLI/307/09 z dnia 21.12.2009 r. **Rada Miejska w Oławie uchwala co następuje:**

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. W. Broniewskiego w Oławie zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3. 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 niebezpieczeństwo powodzi ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami

przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów terenowych, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, 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** – należy przez to rozumieć linie na których musi być usytuowane min. 70% długości frontowej ściany zabudowy, okapy i gzymsy mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury,
- 5) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inna niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 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.

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

§ 4. 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, obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefa B ochrony konserwatorskiej,
- 6) granica obszaru ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencją zabytków,
- 7) strefa OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych – tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
- 2) tereny usług – **U**,
- 3) tereny ulic zbiorczych – **KD-Z**,
- 4) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**,
- 5) tereny ciągów pieszych – **KDP**.

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi jest to działalność taka jak:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - d) kultura – działalność galerii sztuki, muzeów, kin, teatrów, opery, bibliotek, czyteln, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,

- e) 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,
 - f) 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,
 - g) oświata – działalność związana z oświatą, taka jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków,
 - h) rzemiosło – działalność określona w przepisach odrębnych,
 - i) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, taka jak działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki,
 - j) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna,
 - k) wypoczynek – działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 4) ulica,
 - 5) ciąg pieszy,
 - 6) ścieżka rowerowa,
 - 7) parking, plac manewrowy,
 - 8) infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia.

2. Dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu: zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, urządzeń towarzyszących, obiektów małej architektury.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. Na terenie objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków: gospodarczych, garażowych oraz infrastruktury technicznej.

6. Każdej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

7. Dopuszcza się odstępienie od ustaleń, o których mowa w pkt 6 dla działek budowlanych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy; w takim przypadku należy zapewnić każdej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny z drogi publicznej.

8. W zakresie kształtowania zabudowy dla terenów MN, U obowiązują ustalenia § 12, ust. 2 i 3, § 13, ust. 2 i 3, § 14, ust. 2 i 3, § 15, ust. 2 i 3, § 16, ust. 2 i 3, § 17, ust. 2 i 3, § 18, ust. 2 i 3, § 19, ust. 2 i 3, § 20, ust. 2 i 3.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Na terenie objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do skali zabudowy na terenach sąsiednich,

- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach MN oraz U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- 3) obowiązek przeznaczenia na terenach MN oraz U powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu,
- 5) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- 6) konieczność odpowiedniego zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji,
- 7) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu,
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 9) 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.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę B ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar objęty planem,
- 2) obszar ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencją zabytków,
- 3) strefę OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar objęty planem,
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu dla których obowiązują następujące wymogi: należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, należy stosować pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej o płaskim wykroju, w kolorze ceglącym matowym lub stosować inny rodzaj pokrycia dachowego zgodnego z historycznym wizerunkiem obiektu, 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,
 - b) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg i placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni, historycznych podziałów własnościowych,
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, lokalizowania dominant przestrzennych,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 3, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) dla stanowiska archeologicznego nr 1/4/83-31 AZP – przedmieście wrocławskie historycznego centrum Oławy oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zamierzenia inwestycyjne związane pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 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, dróg,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 3) ustala się budowę oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- 4) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
- 6) retencjonowanie wód opadowych lub odprowadzenie do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z projektowanych sieci i stacji,
- 8) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 9) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- 10) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 11) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci miejskiej na obszarze objętym planem lub poprzez ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej,
- 12) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną,
- 13) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 8.MN min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 8.MN lokalizacja miejsc postojowych w granicach działek budowlanych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 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 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min. powierzchnię działki na 450 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. powierzchnię działki na 300 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej szerokość frontu działki budowlanej min. 17 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej szerokość frontu działki budowlanej min. 11 m²,
 - e) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 75°–90°,
- 2) na terenie 6.MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min. powierzchnię działki na 300 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. powierzchnię działki na 300 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej szerokość frontu działki budowlanej min. 15 m z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 2, lit. d,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na dz. nr 19/3 szerokość frontu działki budowlanej min. 4 m,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej szerokość frontu działki budowlanej min. 9 m,
 - f) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°,
- 3) na terenach 7.MN, 8.MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej min. powierzchnię działki na 300 m²,
 - b) dla parkingu min. powierzchnię działki na 15 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szerokość frontu działki budowlanej min. 19 m,
 - d) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°,
- 4) na terenie U:

- a) min. powierzchnie działki na 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej min. 20 m,
 - c) ustala się kat położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 75°–90°,
- 5) dla pozostałych terenów obowiązują:
- a) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki min. 1 m,
 - c) ustala się kat położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30°–90°.

DZIAŁ II

Ustalenia dla terenów

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-D oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym,
 - d) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
- 4) dla istniejących budynków, ustala się:
 - a) dla budynków niższych niż 9 m dopuszcza się zwiększenie wysokości do 9 m,
 - b) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) w sytuacji o której mowa w lit. b ustala się dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
- 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 7) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 8) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,0,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),

2) obsługa z ulicy 2.KD-D, 1.KD-Z.

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-D oraz w odległości min. 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D, obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
 - 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - d) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
 - 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
 - b) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów,
 - c) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych, w przypadku ich degradacji należy odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
 - e) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną oraz rodzaj pokrycia dachowego należy dostosować do części istniejącej,
 - 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 6) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
 - 7) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
 - 8) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,0,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 2.KD-D, 3.KD-D, 1.KD-Z.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D oraz w odległości min. 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D, obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 7 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasmatowym,
 - d) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
- 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
 - b) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów,
 - c) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych, w przypadku ich degradacji należy odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
 - e) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną oraz rodzaj pokrycia dachowego należy dostosować do części istniejącej,
- 5) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:
 - a) dla budynków niższych niż 9 m dopuszcza się zwiększenie wysokości do 9 m,
 - b) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) w sytuacji o której mowa w lit. b ustala się dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasmatowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
- 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 7) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 8) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 9) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,0,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 3.KD-D, 4.KD-D, 1.KD-Z.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego,
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,

- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym matowym,
 - d) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
- 4) dla istniejących budynków, ustala się:
 - a) dla budynków niższych niż 9 m dopuszcza się zwiększenie wysokości do 9 m,
 - b) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) w sytuacji o której mowa w lit. b ustala się dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym matowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
- 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 7) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 8) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,0,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 1.KD-Z.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego,
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 3 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 8 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy płaskie,
 - c) nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącej kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) dla istniejących budynków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy,
 - b) nie dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- 6) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 7) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 8) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,0,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 1.KD-Z.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie dwóch budynków mieszkaniowych,
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 7 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3, lit. b,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku w drugiej linii zabudowy jego maksymalną wysokość ustala się na poziomie o 1 m poniżej wysokości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy ul. Broniewskiego,
 - c) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym,
 - e) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
- 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
 - b) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów,
 - c) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych, w przypadku ich degradacji należy odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
 - e) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną oraz rodzaj pokrycia dachowego należy dostosować do części istniejącej,
- 5) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:
 - a) dla budynków niższych niż 9 m dopuszcza się zwiększenie wysokości do 9 m,
 - b) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) w sytuacji o której mowa w lit. b ustala się dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 75°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
- 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- 7) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 8) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 9) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,4,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 1.KD-Z.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie dwóch budynków mieszkaniowych,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-D, obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 7 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3, lit. b,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku w drugiej linii zabudowy jego maksymalną wysokość ustala się na poziomie o 1 m poniżej wysokości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy ul. Broniewskiego,
 - c) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - e) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30 % szerokości dachu,
- 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
 - b) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów,
 - c) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych, w przypadku ich degradacji należy odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
 - e) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną oraz rodzaj pokrycia dachowego należy dostosować do części istniejącej,
- 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 7) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 8) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,4,

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 5.KD-D, 1.KD-Z.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna, parking.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie dwóch budynków mieszkaniowych,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-D, obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3, lit. b,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku w drugiej linii zabudowy jego maksymalną wysokość ustala się na poziomie o 1 m poniżej wysokości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy ul. Broniewskiego,
 - c) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - e) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
- 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
 - b) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów,
 - c) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych, w przypadku ich degradacji należy odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
 - e) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną oraz rodzaj pokrycia dachowego należy dostosować do części istniejącej,
- 5) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:
 - a) dla budynków niższych niż 9 m dopuszcza się zwiększenie wysokości do 9 m,
 - b) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) w sytuacji o której mowa w lit. b ustala się dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 75°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
- 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 7) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 8) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 9) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30–1,4,

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu), w przypadku lokalizacji usług ustala się co najmniej: 3 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu),
- 2) obsługa z ulicy 5.KD-D, 1.KD-Z.

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

- 1) podstawowe: usługi w tym – finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,
- 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna,
- 3) uzupełniające: infrastruktura techniczna, parking, plac manewrowy.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie dwóch budynków usługowych,
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 3 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z, jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) minimalna wysokość zabudowy 7 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3, lit. b,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku w drugiej linii zabudowy ustala się:
 - maksymalną wysokość budynku na poziomie o 1 m poniżej wysokości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy ul. Broniewskiego,
 - dopuszcza się aby bryła budynku w tym poziom posadowienia parteru, podziały architektoniczne, elewacja, detal, podziały otworów oraz użyte materiały, nawiązywały do współczesnej zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy wschodniej granicy działki z działką usługową zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - c) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie od 35° do 45°, dachy płaskie,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - e) maksymalna szerokość lukarn nie może przekraczać 30% szerokości dachu,
- 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
 - b) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów,
 - c) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych, w przypadku ich degradacji należy odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy,
 - e) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną oraz rodzaj pokrycia dachowego należy dostosować do części istniejącej,
- 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 7) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od frontu działki,
- 8) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,20–1,6,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki,

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 2) obsługa z ulicy 1.KD-Z,

- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną i parkowanie na terenie przyległego parkingu zlokalizowanego poza obszarem planu.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1567D, ulica klasy zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, jak na rysunku planu,
- 2) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie, pasy zieleni przyulicznej oraz elementy wyposażenia ulicy w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m, jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 9,5 m, jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDP**, **2.KDP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m dla 1.KDP oraz 4 m dla 2.KDP, jak na rysunku planu,
- 2) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

DZIAŁ III**Ustalenia końcowe**

§ 27. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 20%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Mikoda

