



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lutego 2024 r.

Poz. 1062

Podpisany przez:

Agnieszka Augustynowicz

Data: 12.02.2024 11:53:58



UCHWAŁA NR LIX/599/2023 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXIII/249/2020 Rada Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy, przyjętego uchwałą nr LVII/583/2023 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 września 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na wysokości 1,0 m od średniego poziomu przyległego do terenu na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) **szerokość elewacji** – należy przez to rozumieć całkowitą szerokość widoku elewacji od strony frontu działki;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które związane są z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów prawa (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej – sieci kanalizacyjnej, infrastruktury drogowej i innego uzbrojenia terenu),
 - b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją: substancji, promieniowania lub hałasu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z granicą strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i terenem, na którym znajduje się GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica terenów, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń OZE o mocy powyżej 500kW;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

3. Ustala się przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) tereny usług – **U**;
- 5) tereny usług i infrastruktury technicznej-ciepłowni – **U/IT-C**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 8) tereny komunikacji - parkingów – **KS**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 10) tereny drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 13) tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych – **KDPJ**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 11.

2. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy:
 - a) terenów usługowych oznaczonych symbolami 3U i 4U/IT-C,

- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr GZWP 322 „Zbiornik Oleśnica”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 14 ust. 8.

4. Stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) MW - do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są fragmenty następujących stanowisk archeologicznych, oznaczonych:

- 1) 27/3/78-32AZP - ślad osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego;
- 2) 38/25/78-32AZP – osada z okresu średniowiecza i nowożytności.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji - parkingów oraz tereny dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych (US, ZP, KS, KDG, KDL, KDD, KDPJ).

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, KDPJ, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się strefę o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, znajdującego się bezpośrednio za granicą opracowania planu. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN:

- 700 m² dla budynku w zabudowie wolno stojącej,
- 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- 200 m² dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,

b) dla terenu MN/U:

- 800 m² dla budynku w zabudowie wolno stojącej,
- 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,

c) dla terenów MW - 2000 m²,

d) dla terenów U, U/IT-C, US - 1500 m²,

e) dla terenów KS - 800 m²,

f) dla terenów ZP – 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN:

- 20 m dla budynku w zabudowie wolno stojącej,
- 18 m dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- 9 m dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,

b) dla terenów MN/U, MW, U, U/IT-C, US, KS, ZP – 20 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;

4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustala się możliwość wydzielenia działek o powierzchniach innych niż określone w pkt 1-3, dla realizacji dróg, ciągów pieszo-jednych oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

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

§ 11. Wyznacza się strefę ochronną urządzeń OZE o mocy powyżej 500kW, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko - określoną na rysunku planu dla terenu 4U/IT-C (tożsamą z granicami terenu), gdzie dopuszcza się zaopatrzenie w energię i pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, również o mocy powyżej 500kW.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej (1KDG) - ulicę Krzywoustego;
- 2) drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL) – ulicę Wileńską;
- 3) planowane drogi publiczne klasy lokalnej (2KDL, 3KDL);
- 4) drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) – ulicę Kresową;
- 5) planowane drogi klasy dojazdowej (2KDD – 10KDD);
- 6) drogi wewnętrzne (1KDW - 6KDW);
- 7) publiczne ciągi pieszo-jezdne (1KDPI, 2KDPI);
- 8) dojazdy, nie wydzielone na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, połączonych z układem komunikacyjnym miasta Oleśnica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

4. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów, o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) 8 m – na terenach MW;
- 2) 6 m – na pozostałych terenach.

§ 13. 1. Ustala się na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla gastronomi - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych.

2. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust 1 i 2, na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolno stojących lub wydzielonych halach garażowych.

4. W przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 30 miejsc postojowych, wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (stacja trafo, przepompownie ścieków), w odległości 1,5 m od granicy działki oraz niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z:
 - a) dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla sieci dystrybucyjnych ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 4U/IT-C, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie melioracji - obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 4U/IT-C, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
- 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

7) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- b) dachy płaskie;

8) w zakresie elewacji:

- a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
- b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 700 m² działki;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 0,9;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

8) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym;

9) ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;

10) w zakresie elewacji:

- a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
- b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN**, **10MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego:

1) ustala się wskaźnik:

- a) 1 lokal mieszkalny na każde 700 m² działki – w zabudowie wolno stojącej,
- b) 1 lokal mieszkalny na każde 350 m² działki – w zabudowie bliźniaczej;

2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna - 0,9;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 8) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 10) w zakresie elewacji:
 - a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
 - b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² - dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie budynków:
 - a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U – jako wolno stojące lub bliźniacze,
 - b) na terenach 3MN/U - jako wolno stojące;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m²;

- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 1,2;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
 - 8) szerokość elewacji maksymalnie 30 m;
 - 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - b) dachy płaskie;
 - 10) w zakresie elewacji:
 - a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
 - b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² - dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, lokalizowane w parterach budynków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojść i dojazdów;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) szerokość elewacji maksymalnie – 50 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) w zakresie elewacji:
 - a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
 - b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

5) szerokość elewacji maksymalnie - 40 m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym,

b) dachy płaskie;

7) w zakresie elewacji:

a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,

b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**, **3U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń budowlanych;

2) garaży, wiat;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dojeżdż i dojazdów;

5) parkingów, miejsc postojowych;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,1,

b) maksymalna - 2,4;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;

6) szerokość elewacji maksymalnie - 40 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym,

b) dachy płaskie;

7) w zakresie elewacji:

- a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
- b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

4. Na terenach, o których mowa w ust 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U/IT-C**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) infrastruktura techniczna – ciepłownia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne;
- 3) garaży, wiat;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) parkingów, miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 2,4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 16 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 24 m;
- 6) szerokość elewacji maksymalnie - 50 m;
 - a) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - b) dachy płaskie;

7) w zakresie elewacji:

- a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych i szarości,
- b) ustala się zakaz budowy budynków z bali.

4. Strefa ochronna urządzeń OZE o mocy powyżej 500kW, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko pokrywa się z granicą terenu 4U/IT-C.

5. Na terenie, o którym mowa ust. 1 dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych garaży, wiat;
- 3) obiekty pomocnicze usług sportu (magazyny sportowe, szatnie, itp.);
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) parkingów, miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 1,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy krzywo powierzchniowe;
- 7) w zakresie elewacji - ustala się zakaz budowy budynków z bali.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzonych zieleńców,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - d) urządzeń sportowych - boiska do gier, place zabaw,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS**, **2KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,
 - b) budowli terenowych takich, jak: schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) zieleni urządzonej;

5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD PJ, 2KD PJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) ścieżek rowerowych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 32. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów MN, MN/U, U, U/IT-C - 25%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

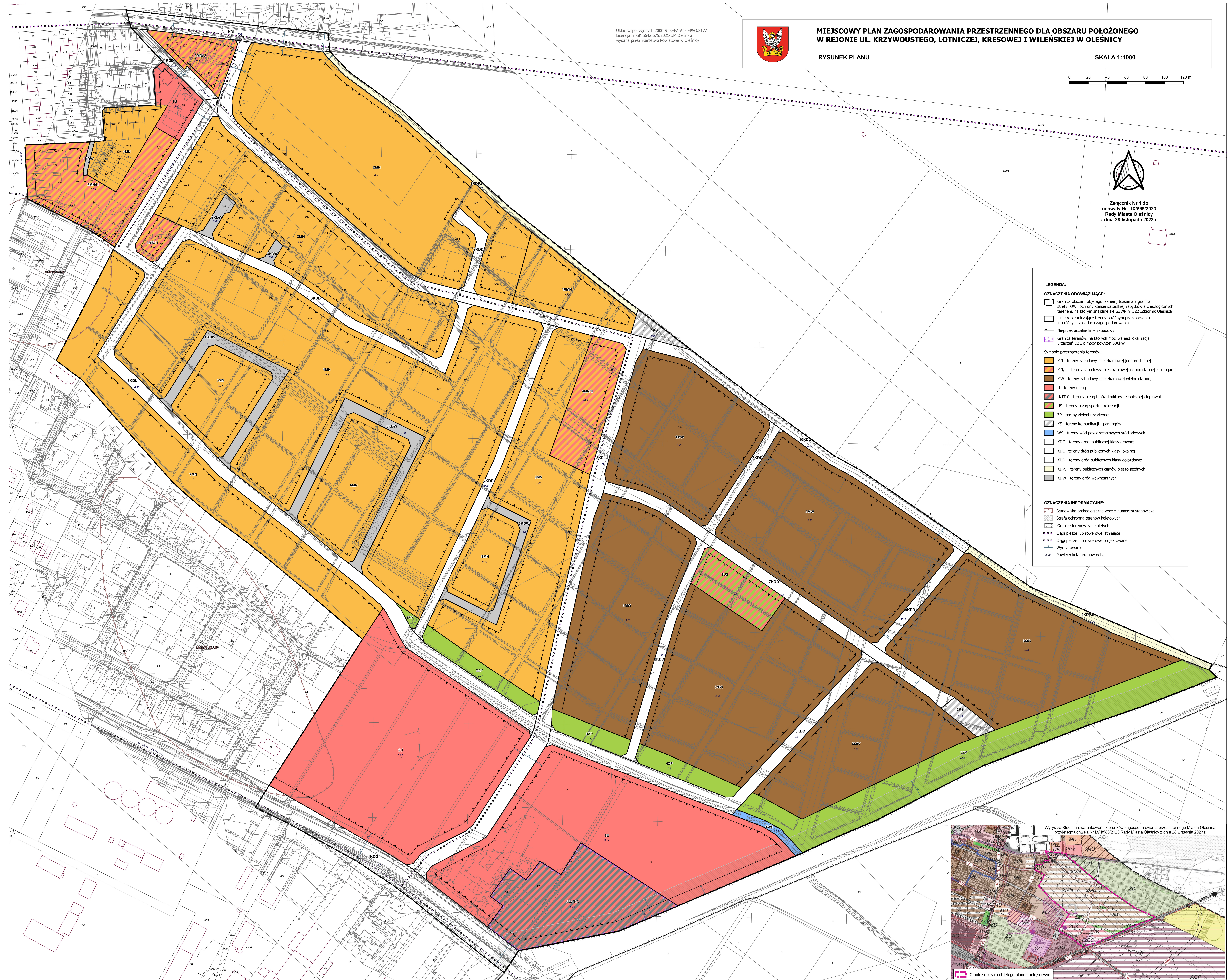
Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
Aleksander Chrzanowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/599/2023
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 28 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), Rada Miasta Oleśnicy, stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 sierpnia 2023 r. do 11 września 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 25 września 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy, w związku z tym, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/599/2023
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 28 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Krzywoustego, Lotniczej, Kresowej i Wileńskiej w Oleśnicy, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;
- 2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;
- 3) budowę lub modernizację sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje, należące do zadań własnych gminy, będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/599/2023

Rady Miasta Oleśnicy

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę