



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 lipca 2012 r.

Poz. 2671

UCHWAŁA NR XVII/141/12 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XL/302/09 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 listopada 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława Rada Miejska w Oławie uchwala co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 4) 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** – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku (w przypadku gdy obowiązująca li-

nia zabudowy jest linią krzywą budynek należy lokalizować stycznie jednym punktem do obowiązującej linii zabudowy),

- 5) **wskaźnik zabudowy terenu (działki)** – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie (działce) do powierzchni terenu (działki),
- 6) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inna niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 12) **infrastruktura techniczna** – rozumie się przez to urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 13) **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 obsługi komunikacyjnej,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych – tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej – **M/U**,
- 3) tereny usług – **U**,

- 4) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**,
- 5) tereny urządzeń zaopatrzenia w energię ciepłą – **EC**,
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych – **E**,
- 7) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **W**,
- 8) tereny zieleni publicznej, urządzonej – **ZP**,
- 9) tereny łąk i upraw polowych – **R**,
- 10) tereny wód otwartych – **ws**,
- 11) tereny ulic zbiorczych – **KD-Z**,
- 12) tereny ulic lokalnych – **KD-L**,
- 13) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) usługi jest to działalność taka jak:

- a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej,
- b) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno - rentowe itp.,
- c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno--kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
- d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
- e) handel hurtowy – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,
- f) kultura – działalność galerii sztuki, muzeów, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
- g) 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 wystawiennicza – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów,

- działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, biura, itp.,
- h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności takimi jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza, itp.,
- i) oświata – działalność związana z oświatą, taka jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków itp.,
- j) obsługa pojazdów – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróżnych, parkingów, itp.,
- k) rzemiosło – działalność określona w przepisach odrębnych,
- l) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, taka jak działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
- m) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
- n) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
- o) 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) produkcja – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
- 3) budownictwo – działalność firm budowlanych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
- 4) mieszkania funkcyjne – części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 7) urządzenia zaopatrzenia w energię ciepłą,
- 8) urządzenia elektroenergetyczne,
- 9) urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- 10) zielen publiczna urządzona,
- 11) zielen izolacyjna,
- 12) łąki i uprawy polowe,
- 13) wody otwarte,

- 14) ulice,
- 15) drogi wewnętrzne,
- 16) ciągi piesze,
- 17) ścieżki rowerowe;
- 18) parkingi, garaże wbudowane,
- 19) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 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.

§ 8. Usytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.KD-Z w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie kształtowania zabudowy dla terenów MN/U, M/U, U i P/U obowiązują ustalenia § 15, ust. 2 i 3, § 16, ust. 2 i 3, § 17, ust. 2 i 3, § 18, ust. 2 i 3.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Na terenie objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują:

- 1) nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do skali zabudowy na terenach sąsiednich,
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach MN/U, M/U 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/U, M/U i 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 zanie-

czyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych,
- 7) konieczność odpowiedniego zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji,
- 8) 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.,
- 9) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu,
- 10) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, M/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.U, 2.U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. W ich obszarze oraz bezpośrednim sąsiedztwie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

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

§ 12. 1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linia elektroenergetyczna 20 kV L-202, L-267, L-248:

1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się obszar oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się skablowanie wyżej wymienionych linii 20 kV za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę linii.

2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa – linia elektroenergetyczna 110 kV S-102, S-105, S-106: dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się strefę oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Gazociąg wysokiego ciśnienia (PN 4.0 MPa) o średnicy nominalnej DN 350 relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn:

- 1) ustala się strefę ochronną sieci gazowej wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu miejscowego, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
- 2) w przypadku zaistnienia sprzyjających warunków technicznych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz po uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów w strefie ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 4) dla strefy, o której mowa w pkt.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej w odległości min 65 m, licząc od osi gazociągu,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych w odległości do 25 m licząc od osi gazociągu do rzutu budynku,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej w odległości min 50 m licząc od osi gazociągu do granicy terenu,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w jej obrębie,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - f) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz grodzenia wzdłuż gazociągu w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - g) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg (wymagana jest zgoda administrującego drogą),
- 2) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 4) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci.

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

- 1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) budowa sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem,
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia do parametrów ścieków bytowych,
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni funkcjonującej w miejskim systemie gospodarki ściekami.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej,
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenia wód opadowych na teren własny inwestora,
- 4) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora,
- 5) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 4,

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

- 7) wszelkie zmiany i działania w obrębie istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych wymagają uzgodnienia z zarządcą rowu.

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

- 1) przebudowę istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych z zastrzeżeniem pkt 4,
- 2) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone,
- 3) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji,
- 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki,
- 5) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- 6) zaleca się skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.

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

- 1) indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej,
- 2) budowa, w razie potrzeb, sieci gazowej,
- 3) budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Zdziesszowice-Wrocław, DN 500, MOP 8,4 MPa, którego przebieg planowany jest wzdłuż istniejącego gazociągu w/c relacji Ołtaszyn – Brzeg Opolski (w jego bezpośredniej bliskości); dla projektowanego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana w wymiarze 8 m (po 4 m od osi gazociągu), w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3 pkt 3 i pkt 4 lit d, e, g.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci miejskiej na obszarze objętym planem,
 - b) ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej,

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

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

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

9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych,
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów.

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

- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg (wymagana jest zgoda administrującego drogą),
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: U, P/U z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Dziale II, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², usług oświaty i służby zdrowia),
 - b) 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²,
 - c) 1 miejsce na każdego zatrudnionego w działalności produkcyjnej i budownictwie,
 - d) dla mieszkań zlokalizowanych na poszczególnych terenach MN/U, M/U minimalną liczbę miejsc postojowych zawierają ustalenia szczegółowe w rozdziale 8.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Wyznacza się obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, obejmujące następujące tereny: od 1.MN/U do 7.MN/U oraz 5.KD-L, 7.KD-D, 8.KD-D.

2. Dla pozostałych terenów dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

3. Dla terenów MN/U w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 700 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 22 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°.

4. Dla terenu M/U w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 700 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 22 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°.

5. Dla terenów U w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 30 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°.

6. Dla terenów P/U w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 3000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 30 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°.

7. Dla terenu EC w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 10000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej min 50 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°.

8. Dla terenu E w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 20 m²,
- 2) szerokość frontu działki min 4 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60°–90°.

9. Dla pozostałych terenów obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m²,
- 2) szerokość frontu działki min 1 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30°–90°.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,

2) uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania maksymalnie: 1 budynku zabudowy mieszkaniowej lub 1 budynku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na 1 działce budowlanej,
- 2) dla terenów 1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
- 3) dla terenu 2.MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
- 4) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
- 5) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30°–45°,
- 6) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglącym,
- 7) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic oraz garaży wolno stojących,
- 8) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 9) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),
- 10) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

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

- 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,30,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których 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) dla terenu 1.MN/U obsługa z ulicy 7.KD-D,
- 3) dla terenu 2.MN/U obsługa z ulicy 6.KD-D,
- 4) dla terenu 3.MN/U obsługa z ulicy 6.KD-D, 8.KD-D,
- 5) dla terenu 4.MN/U obsługa z ulicy 8.KD-D,
- 6) dla terenu 5.MN/U obsługa z ulicy 8.KD-D,
- 7) dla terenu 6.MN/U obsługa z ulicy 6.KD-D, 8.KD-D,
- 8) dla terenu 7.MN/U obsługa z ulicy 6.KD-D, 8.KD-D.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8.M/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz szeregowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, oświata, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,

2) uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu,
- 2) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:
 - a) dopuszczenie lokalizowania maksymalnie: 1 budynku zabudowy mieszkaniowej lub 1 budynku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub 1 budynku zabudowy usługowej na 1 działce budowlanej,
 - b) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30°–45°,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglącym,
 - e) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - f) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabu-

dową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),

4) dla zabudowy wielorodzinnej:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków,
- c) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych,
- d) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe.

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

- 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,30,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
- 3) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych i parkingów terenowych.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej 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) dla zabudowy wielorodzinnej zapewnienie min. 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
- 3) obsługa z ulicy 5.KD-L, 6.KD-D.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów usług

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.U**, **2.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło,
- 2) uzupełniające:
 - a) dla terenu 2.U mieszkania funkcyjne,
 - b) parkingi, garaże wbudowane, ulice wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu 1.U oraz w odle-

głości 8 m i 12 m od linii rozgraniczającej terenu 2.U,

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 11 m,
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,60,
- 2) na terenie 1.U zaleca się wprowadzenie pasa zimozielonej zieleni izolacyjnej od strony terenu 1.EC,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki.

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

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
- 2) obsługa terenu 1.U z ulicy 6.KD-D,
- 3) obsługa terenu 2.U z ulicy 6.KD-D.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów produkcyjno-usługowych

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.P/U**, **2.P/U**, **3.P/U**, **4.P/U**, **5.P/U**, **6.P/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja, budownictwo,
 - b) usługi – finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, stacja paliw,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) parkingi, garaże wbudowane, ulice wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg 2.KD-Z, 4.KD-L, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu W, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje.

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

- 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,60,

2) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki.

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

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
- 2) obsługa terenu 1.P/U z ulicy 9.KD-D, 10.KD-D,
- 3) obsługa terenu 2.P/U z ulicy 9.KD-D, 10.KD-D,
- 4) obsługa terenu 3.P/U z ulicy 10.KD-D, 3.KD-Z,
- 5) obsługa terenu 4.P/U z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 3.KD-Z,
- 6) obsługa terenu 5.P/U z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 3.KD-Z,
- 7) obsługa terenu 6.P/U z ulicy 4.KD-L.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów urządzeń zaopatrzenia w energię ciepłą

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

- 1) podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w energię ciepłą – Miejski Zakład Energetyki Ciepłej,
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej.

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

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

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

Rozdział 12

Ustalenia dla terenów urządzeń elektroenergetycznych

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się następujące przeznaczenie

podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja energetyczna wolno stojąca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-D.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wód podziemnych,
- 2) uzupełniające: drogi wewnętrzne i zielen.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodne z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 14

Ustalenia dla terenów zieleni publicznej

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni publicznej urządzonej, ogrody działkowe,
- 2) dopuszczalne: parkingi, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2, 3,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, ścieżki rowerowe oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D.

Rozdział 15

Ustalenia dla terenów łąk i upraw polowych

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R**, **2.R**, **3.R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny łąk upraw polowych, tereny infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczalne: ciek, zadrzewienia.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują: dopuszcza się lokalizację dróg obsługujących tereny 1.R, 2.R, 3.R.

Rozdział 16

Ustalenia dla terenów wód otwartych

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych.

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

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

Rozdział 17

Ustalenia dla terenów komunikacji

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m,
- 2) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 24 m,

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.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1574D, ulica klasy zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 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.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
- 2) 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.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
- 2) 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.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m, dla ulic oznaczonych symbolem 6.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D min. 12 m,
- 2) chodnik,
- 3) elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie,
- 4) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

DZIAŁ III**USTALENIA KOŃCOWE**

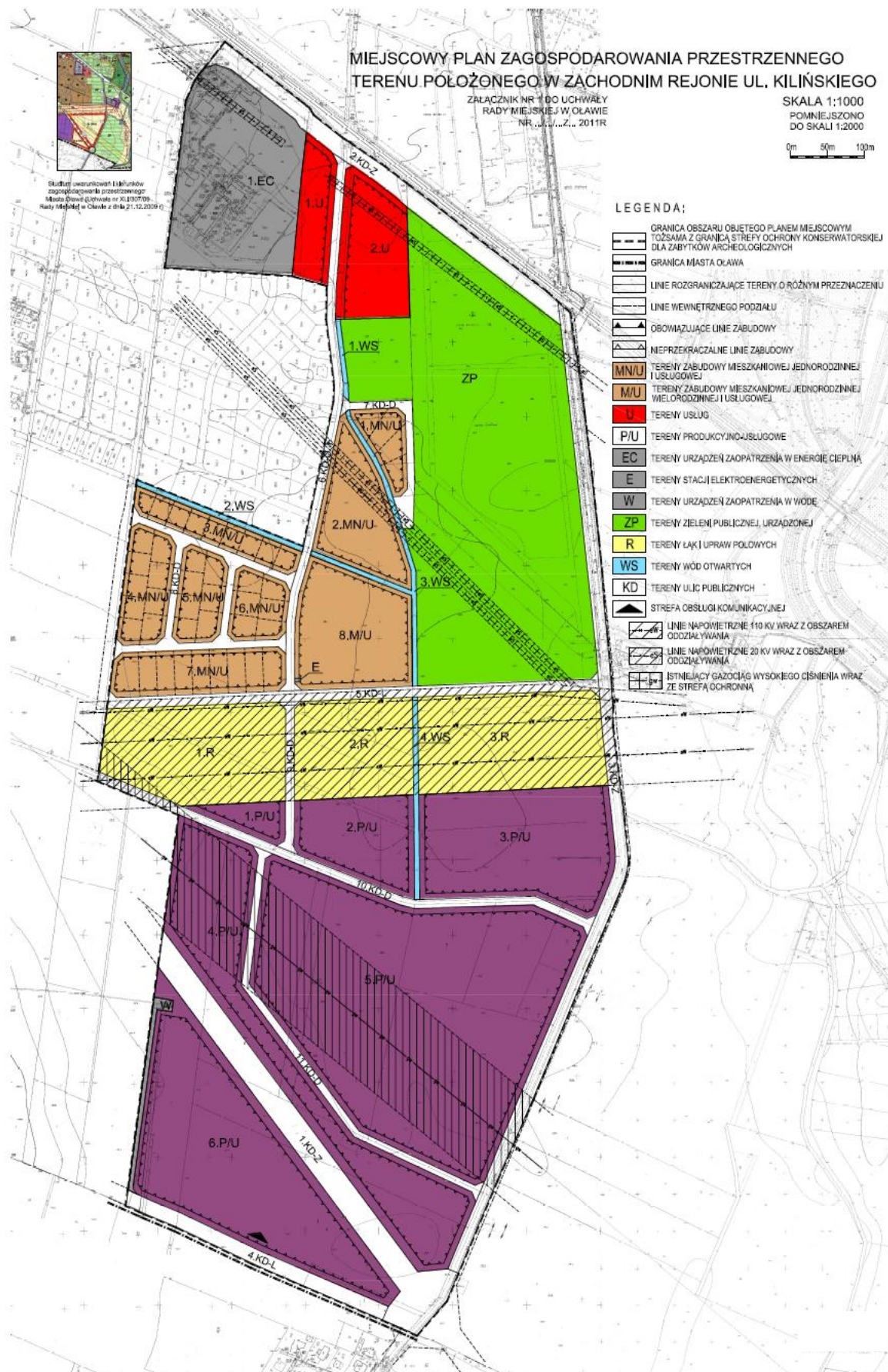
§ 31. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 10%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Regiec

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/
/141/12 Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 23 lutego 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/
/141/12 Rady Miejskiej w Oławie z dnia
23 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia projektu – MPZP TERENU POŁOŻONEGO W ZACHODNIM REJONIE UL. KI-
LIŃSKIEGO W OŁAWIE do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 16 grudnia 2011 r. do 18 stycznia 2012 r.
a także w okresie 14 dni oczekiwania na uwagi tj. do 3 lutego 2012 r., zgłoszono nieuwzględnione uwagi:

Pismem z dnia 3 lutego 2012 r. Pani Beata Kępska złożyła uwagę dla terenu oznaczonego symbolem
2.MN/U dotyczącą dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej. Nie można uwzględnić uwagi
ze względu na konieczność utrzymania jednorodnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywno-
ści (dla terenów oznaczonych symbolem MN/U).

Burmistrz nie uwzględnił tej uwagi.

Pismem z dnia 3 lutego 2012 r. Pani Beata Kępska złożyła uwagę dla terenu oznaczonego 8.M/U dotyczą-
cą wykreślenia słowa „obowiązująca” i pozostawienia zapisu „nieprzekraczalna”. Nie można uwzględnić uwagi
ze względu na istniejący zapis w § 16 ust. 2, pkt 1 w brzmieniu: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości
6 m od linii rozgraniczającej terenu.

Burmistrz nie uwzględnił tej uwagi.

Pismem z dnia 3 lutego 2012 r. Pani Beata Kępska złożyła uwagę dla terenu oznaczonego 8.M/U dotyczą-
cą dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej. Nie można uwzględnić uwagi ze względu na
istniejący zapis w § 16 ust. 1, pkt 1, lit. a w brzmieniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca
oraz szeregowa.

Burmistrz nie uwzględnił tej uwagi.

Pismem z dnia 3 lutego 2012 r. Pani Beata Kępska złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenie w § 31 stawki
procentowej w wysokości 0 %. Nie można uwzględnić uwagi ze względu na wzrost wartości nieruchomości
objętych planem miejscowym.

Burmistrz nie uwzględnił tej uwagi.

Pismem z dnia 3 lutego 2012 r. Pani Beata Kępska złożyła dla terenu oznaczonego symbolem 1.P/U
i 2.P/U uwagę dotyczącą braku możliwości lokalizacji zakładów przemysłowych. Nie można uwzględnić uwagi
ze względu na znaczną odległość terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od terenów zabudowy produk-
cyjno-usługowych oraz z uwagi na to, że ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy zapisaną
w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Oława uchwalonego uchwa-
łą nr XLI/307/09 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 21 grudnia 2009 r.

Burmistrz nie uwzględnił tej uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/
/141/12 Rady Miejskiej w Oławie z dnia
23 lutego 2012 r.

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

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie sieci drogowej – przewiduje się budowę ulic publicznych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – przewiduje się budowę odcinków sieci wodociągowej w ulicach publicz-
nych wraz z siecią dosyłową położoną poza obszarem objętym planem;
- 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – przewiduje się budowę odcinków sieci kanalizacyjnej
w ulicach publicznych wraz z siecią położoną poza obszarem objętym planem;
- 4) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – przewiduje się budowę kanalizacji deszczowej w ulicach
gminnych wraz z odcinkami sieci położonej poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące źródła finansowania realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie publicznej sieci drogowej – finansowanie przez Gminę Miasto Oława;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – finansowanie przez Gminę Miasto Oława;
- 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – finansowanie przez Gminę Miasto Oława;
- 4) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – finansowanie przez Gminę Miasto Oława.