



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lipca 2013 r.

Poz. 4313

UCHWAŁA NR XXXIV/269/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/117/2011 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 22 grudnia 2011 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą Nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie terenu – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 11) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której prowadzi główny wjazd lub wejście na działkę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków, nr rejestru A/3530/595/W;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą historycznego układu urbanistycznego Oleśnicy;
- 9) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków;

10) stanowiska archeologiczne;

11) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny usług publicznych rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych ze: szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 7) tereny zieleni urządzonej rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem ZP;
- 8) tereny cmentarzy rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych, kaplice, kolumbaria, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz drogami wewnętrznymi oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 9) tereny dróg publicznych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) KD-G dla drogi klasy głównej,
 - b) KD-D dla drogi klasy dojazdowej;
- 10) tereny dróg wewnętrznych rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) tereny obsługi komunikacji rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi przez co rozumie się teren na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody takie jak przepompownie, rozdzielnie itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem W.

2. Na każdym z terenów dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleni, towarzyszące przeznaczeniu terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 20 m.

2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością o powierzchni nie większej niż 8 m² w obrysie zewnętrznym.

2. Ograniczenie wielkości i lokalizacji reklam, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy terenu 1KD-D.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych;
- 2) dla ochrony gruntów, wód gruntowych i powierzchniowych zapewnić nawierzchnie utwardzone i szczelne na terenach na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi;
- 3) oddziaływanie usług lokalizowanych na terenie planu nie może przekraczać granic działek gruntu, na których są lokalizowane.

§ 9. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) tereny usług publicznych, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków, nr rejestru A/3530/595/W, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego;
- 2) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni;
- 3) zakaz wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 6) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 7) zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych;
- 8) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 9) zakaz umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na obiekcie lub obszarze;
- 10) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

§ 11. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsąca z granicą historycznego układu urbanistycznego Oleśnicy, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej: rozmieszczenia budynków, rozplanowanie dróg, placów, zieleni i małej architektury;
- 2) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do historycznej zabudowy;
- 3) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 35° i nie większy niż 45°;
- 4) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 6) obowiązuje, forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 8) zakaz lokalizacji nowych dominant przestrzennych;
- 9) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 10) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów.

§ 12. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i terenów oznaczonych na rysunku planu figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) willa – ul. Wojska Polskiego 59;
- 2) kaplica cmentarna cmentarza komunalnego – ul. Wojska Polskiego 58a;
- 3) brama cmentarna – ul. Wojska Polskiego dz. nr 7/1, AM 11, obręb Oleśnica;
- 4) cmentarz ewangelicki, ob. Cmentarz komunalny i katolicki - ul. Wojska Polskiego dz. nr 7/2, AM 11, obręb Oleśnica;
- 5) wieża ciśnień – ul. Wojska Polskiego 57;
- 6) budynek mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 50-51;
- 7) budynek mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 48-49;
- 8) budynek mieszkalny – ul. Leśna 1-2;
- 9) budynek mieszkalny – ul. Leśna 3-4;
- 10) budynek mieszkalny – ul. Leśna 5-6;
- 11) budynek mieszkalny – ul. Leśna 11-12;
- 12) budynek mieszkalny – ul. Leśna 13-14;
- 13) cmentarz żydowski – ul. Leśna, obręb Oleśnica.

2. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować lub odtworzyć bryłę budynku, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjnie materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. 1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu 18/1/78-32 AZP.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak w §15 ust. 2

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo na terenie własnym inwestora poprzez retencjonowanie lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu oraz odnawialnych źródeł energii.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
- 4) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 9 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 3;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 45 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 6.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m² i nie większa niż 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 16 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 3;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6 m.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. Na terenie 3MW w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się zapewnienie lokalizacji miejsc postojowych w pasach drogowych przyległych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielanie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 7.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

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

- 1) dla terenu 1MW/U wysokość budynku nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 18 m;
- 2) dla terenu 2MW/U i 3MW/U wysokość budynku nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 16 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 3;
- 5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 3) dachy mansardowe o koncie nachylenia połaci dachowych nie mniejszych niż 6°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,55;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych bezpośrednio przy granicy działki z drogą oraz w pasach drogowych ulic przyległych do tych terenów.

6. Dla terenu 2MW/U w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasach drogowych ulic przyległych do terenu 2ZP.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 8.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 5U, 13U, 14U, 15U ustala się przeznaczenie tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) wysokość budynku:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U nie większa niż 12 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3U i 5U nie większa niż 16 m,
 - c) pozostałych terenów nie większa niż 20 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 3;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, o ile przepisy odrębne nie określają innych wymagań.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

5. Na terenie 2U w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych bezpośrednio przy granicy działki z drogą.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 7.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania funkcyjne.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania ogrodzeń dopuszcza się wynajem powierzchni ogrodzeniowej na reklamy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, ustala się: przeznaczenie tereny zabudowy usługowej.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IUP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 4.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUS, ustala się: przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość budynków nie większa niż 12 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 3) zakaz grodzenia od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielanie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się: przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zieleni

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP ustala się przeznaczenie tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek oraz wydzielanie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 4.

3. Na terenie 2ZP w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych bezpośrednio przy granicy działki z drogą 4KD-D dla terenów 2MW/U i 3MW/U.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3ZP ustala się przeznaczenie tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie teren cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych funkcyjnie związanych z przeznaczeniem terenu, w tym kolumbarium o wysokości nie większej niż 3 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować dotychczasową funkcję nekropolii;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznej kaplicy cmentarnej, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków;
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielanie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

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

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 50 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie 4KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U i 3MW/U.

4. Na terenie 5KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U.

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

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 3KS, 4KS ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektu nie większa niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:

R. Zelinka



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/269/2013
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 27 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Oleśnicy postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 27 maja 2013 r. przez Państwa Wioletę i Grzegorza Wzorek, w której wnosi o zmianę na terenie oznaczonym symbolem 1MW/U: wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz zmianę wskaźnika wymaganych miejsc postojowych.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy, wniesionej pismem z dnia 31 maja 2013 r. przez Panią Annę Szutkowską, i Pana Michała Szatkowskiego, w której wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 11/3 AM10 obręb Oleśnica położonej w terenie oznaczonym symbolem 3MW na przeznaczenie podstawowe tereny obsługi komunikacji, przeznaczenie uzupełniające usługi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/269/2013
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 27 czerwca 2013 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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Oleśnicy stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa nowo wydzielonych ulic,
 - b) modernizacje istniejących ulic,
 - c) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
 - d) modernizację istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.