



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lipca 2013 r.

Poz. 4314

UCHWAŁA NR XXXIV/270/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Polną, Wikliniarską, Ludwikowską i Stawową w Oleśnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVIII/145/2012 Rady Miasta Oleśnica z dnia 29 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Polną, Wikliniarską, Ludwikowską i Stawową 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. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Polną, Wikliniarską, Ludwikowską i Stawową w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze,

portale do 1,5m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii,

- 5) 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 takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami,
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 10) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 11) mieszkania funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynków niemieszkalnych lub budynki mieszkalne, w których znajdują się mieszkania uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- 12) zabudowa usługowa, usługi – jest to działalność taka jak:
 - a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, 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,
 - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno – kulturalno – rozrywkowych, np. klubów artystycznych, bilardowych,
 - d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) kultura – działalność kościołów, galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, działalność konferencyjna, działalność wystawiennicza – targowa oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - f) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: 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 związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, biura,
 - g) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, szklarstwo,
 - h) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, aptek, domów opieki,
 - i) oświata – działalność związana z oświatą, w tym żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków, boiska sportowe, baseny,
 - j) turystyka i rekreacja – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna, boiska sportowe i rekreacyjne, baseny, lodowiska,

k) inne usługi nieuciążliwe – usługi nie wymagające wydania decyzji środowiskowej i nie wykraczające oddziaływaniem poza granice działek, na których lokalizowana jest inwestycja.

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

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) stanowisko archeologiczne,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 5) teren zieleni izolacyjnej – ZI,
- 6) teren infrastruktury technicznej – IT,
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
- 8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – RU,
- 9) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 10) teren ciągu pieszego – KDP,
- 11) teren drogi publicznej – KD (klasy Z – zbiorczej, L – lokalnej i D – dojazdowej).

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów,
- 3) zieleni.

§ 9. Na terenie objętym planem, zakazuje się:

- 1) wznoszenia tymczasowej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy,

- 2) lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 8 m² i wysokości powyżej 6 m,
- 3) na terenach prywatnych lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością.

§ 10. Na terenie objętym planem obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanym wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”,
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasów określonych przepisami szczególnymi, w tym dla terenów:
 - a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) U w przypadku realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki lub zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Na terenie objętym planem, ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

§ 13. Dla stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków nr 35/7/78-32 AZP – osada, późne średniowiecze oraz w jego zasięgu dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

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

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie oraz terenach zieleni,

5) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe.

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

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych,
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 3) do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje.

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

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innymi paliwami, z zastrzeżeniem pkt.2).
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej.

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

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN wraz z budową stacji transformatorowych 20/0,4kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania

terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,

- 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki, niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejącej linii napowietrznej 20kV L-2096 i projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV, linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się przełożenie linii napowietrznej 20kV L-2096.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

§ 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10m, w przypadku wydzielania ślepych dróg wewnętrznych należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu,
- 5) minimalnych ilości miejsc do parkowania:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu,
 - c) dla usług: administracji, finansów, kultury, obsługi firm i innych usług, o których mowa w § 2. 12) k) - minimum 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla usług: gastronomii, handlu detalicznego, obsługi ludności i służby zdrowia - minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla usług oświaty - minimum 10 miejsc postojowych,
 - f) dla usług turystyki i rekreacji - minimum 1 miejsce postojowe na każde 75m² powierzchni użytkowej a w przypadku realizacji hotelu, motelu lub domów wycieczkowych - minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - g) dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – minimum 15 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania funkcyjnego.

Rozdział 6.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 18. Na terenie objętym planem, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustalenia, o których mowa nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi,
- 2) dla terenów MW:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 25 m, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit c),
 - c) ustalenie o którym mowa w lit b) nie dotyczy działek narożnych,
 - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70⁰,
- 3) dla terenów MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej, 200m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 20 m dla zabudowy wolno stojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej, 6 m dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit c),
 - c) ustalenie o którym mowa w lit b) nie dotyczy działek narożnych i wydzielanych w drugiej linii, dla których należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości minimum 4,5 m na drogę wewnętrzną lub publiczną,
 - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70⁰,
- 4) dla terenów MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 7 m, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit c),
 - c) ustalenie o którym mowa w lit b) nie dotyczy działek narożnych i wydzielanych w drugiej linii, dla których należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości minimum 4,5 m,
 - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70⁰,
- 5) dla terenu U:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70⁰,
- 6) dla pozostałych terenów:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30⁰.
- 7) ustalenia, o których mowa powyżej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

§ 19. 1. Wyznacza się obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, oznaczony na rysunku planu.

2. Przeprowadzanie scaleń i podziałów może odbywać się etapami dla mniejszych obszarów wyodrębnionych z obszaru, o którym mowa w ust. 1, przy czym należy stosować następujące warunki ich wyodrębniania i etapowania:

- 1) każdy obszar przeznaczony do przeprowadzenia scaleń i podziałów ograniczony będzie ulicami wyznaczonymi wg niniejszego planu,
- 2) kolejność etapów przeprowadzenia scaleń i podziałów winna zapewnić ciągłą kontynuację dróg oraz ciągłą kontynuację sieci uzbrojenia technicznego dla wydzielanych działek gruntu.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW
Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6MW i 7.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, usługi w tym: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka i rekreacja i inne usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) garaże, parkingi (w tym garaże i parkingi podziemne) oraz miejsca postojowe.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 0,95,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
- 6) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylenie połaci od 37⁰ do 50⁰, kryte dachówkami ceramicznymi lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,
- 7) dopuszcza się garaże i parkingi podziemne w piwnicach budynków mieszkalnych,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 1500 m²,
- 9) na każdym terenie należy wyznaczyć plac zabaw dla dzieci,
- 10) utwardzone nawierzchnie należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 11) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 12) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN i 27.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w tym: obsługa firm i obsługa ludności,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) garaże, budynki gospodarcze, parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
- 6) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylenie połaci od 30° do 50° , kryte dachówkami ceramicznymi lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,
- 7) budynki garażowe jedno lub dwustanowiskowe, wbudowane lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50 m², wysokości maksymalnie 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się ich lokalizację w granicy działek,
- 8) budynki gospodarcze jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50 m², wysokości maksymalnie 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się ich lokalizację w granicy działek,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej, 200 m² dla zabudowy szeregowej,
- 10) na jednej działce budowlanej można lokalizować tylko jeden budynek przeznaczenia podstawowego,
- 11) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego,
- 12) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie dopuszcza się ich:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / terenów zabudowy usługowej

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U i 9.MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, usługi w tym: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka i rekreacja i inne usługi nieuciążliwe,

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) garaże, parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6 m do 12 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 0,8,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- 5) dowolna forma dachów,
- 6) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) budynki garażowe, jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 700 m²,
- 9) zabudowa usługowa w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- 10) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie dopuszcza się ich:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 4.U, 5.U i 6.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka i rekreacja i inne usługi nieuciążliwe,
- 2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) garaże, parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 3 m do 26 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,0,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
- 6) dowolna forma dachów,
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 8) budynki garażowe, jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 500 m²,
- 10) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 11) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie dopuszcza się ich:

- a) remonty,
- b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, usługi w tym: oświata, kultura,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka i rekreacja i inne usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) garaże, parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,0,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej,

- 4) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
- 5) dowolna forma dachów,
- 6) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) budynki garażowe, jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 500 m²,
- 9) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, usługi - służba zdrowia,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, turystyka i rekreacja i inne usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) garaże, parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6 m do 26 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,0,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 16 m,
- 5) dach stromy, o symetrycznych połaciach, nachylenie połaci od 30° do 50°, kryte dachówkami ceramicznymi lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalne,
- 6) budynki garażowe, jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 500 m²,
- 8) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 9) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie dopuszcza się ich:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 11.**Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych**

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

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

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

Rozdział 12.**Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej**

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZI ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni izolacyjna,
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi i miejsca postojowe

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

Rozdział 13.**Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej**

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.IT ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna.
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 0,8,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej,

- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- 5) możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania infrastruktury technicznej,
- 6) w przypadku odstąpienia od realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami jak dla terenów sąsiednich 1.MN/U lub 2.MN/U.

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E, 3.E i 4.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

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

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 3) w przypadku odstąpienia od realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami przyjętymi dla terenu sąsiedniego: 1.E jak 7.MN/U, 2.E jak 4.MN/U, 3.E jak 10.MN i 4.E jak 21.MN.

3. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 14.

Ustalenia dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RU ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka i rekreacja,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) garaże, parkingi i miejsca postojowe,
 - f) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - g) istniejące hurtownie, magazyny i składy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,5,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

- 5) dowolna forma dachów,
 - 6) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
 - 7) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie dopuszcza się ich:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.
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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 15. **Ustalenia dla terenów komunikacji**

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz określona jak na rysunku planu,
 - 2) szerokość jezdni minimum 5 m,
 - 3) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, miejsca parkingowe, ścieżkę rowerową, pasy zieleni przyulicznej.
3. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDP, 2.KDP, 3.KDP, 4.KDP, 5.KDP, 6.KDP, 7.KDP i 8.KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszy,
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m oraz określona jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni,
 - 3) dopuszcza się realizację każdego ciągu pieszego w etapach,
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 8.KDP zgodnie z ustaleniami jak dla terenu 22.MN, po wykonaniu drogi 1.KD-L na odcinku od terenu 6.KD-D do ul. Ludwikowskiej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) urządzenia towarzyszące.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 19 m oraz określona jak na rysunku planu,

2) szerokość jezdni minimum 6 m, zalecane 7 m,

3) chodnik, oświetlenie,

4) dopuszcza się ścieżkę rowerową, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L i 2.KD-L ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) urządzenia towarzyszące.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 20 m oraz określona jak na rysunku planu,

2) dla terenu 1.KD-L: szerokość jezdni minimum 6 m,

3) chodnik, oświetlenie,

4) dopuszcza się ścieżkę rowerową, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej.

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

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D i 8.KD-D ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) dla terenów 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KD-D: szerokość jezdni minimum 5 m, zalecane 6 m,
- 3) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej.

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

4. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

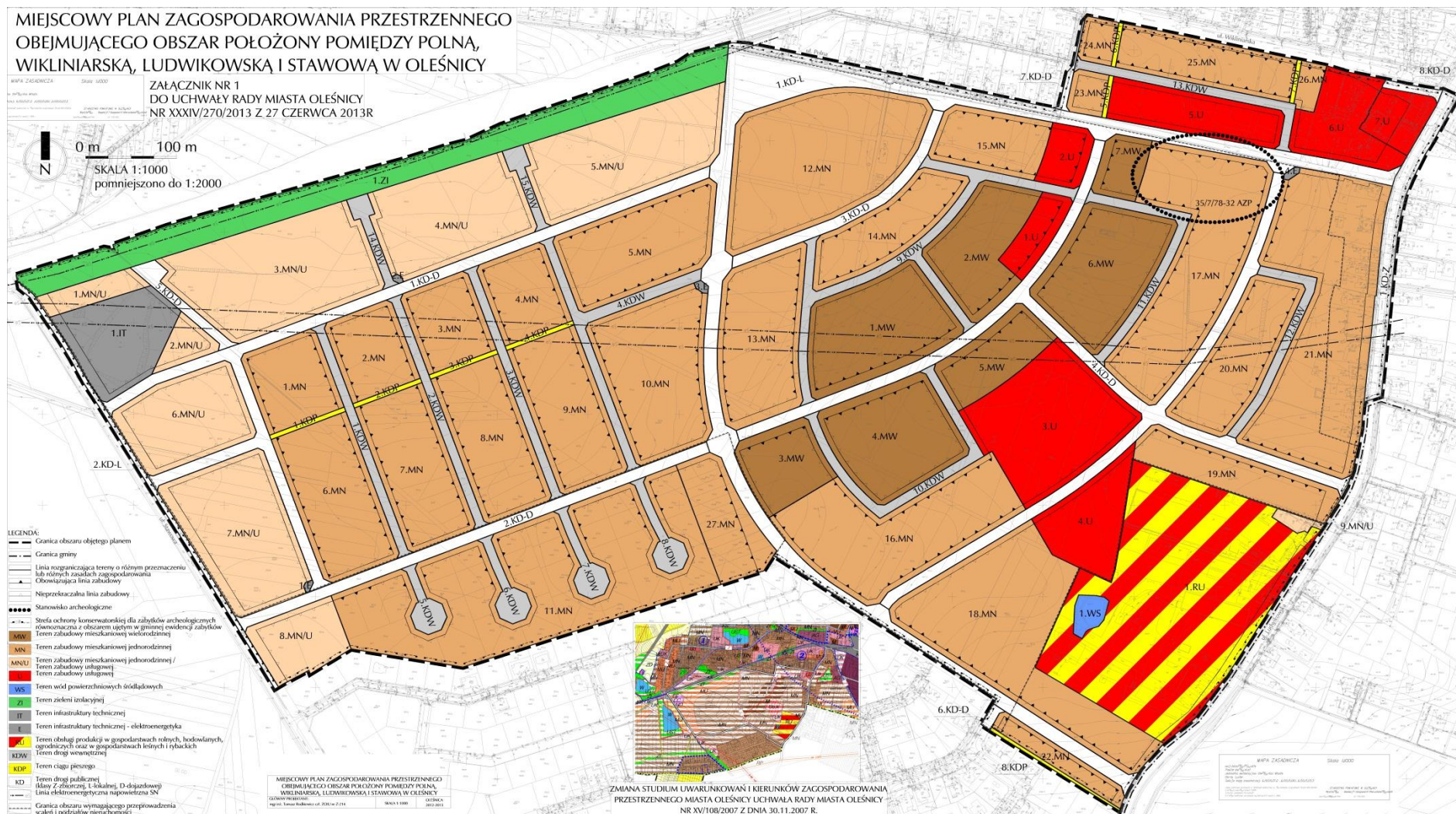
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
R. Zelinka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/270/2013

Rady Miasta Oleśnicy z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/270/2013
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy Polną, Wikliniarską, Ludwikowską i Stawową w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 6 maja 2013r. do 6 czerwca 2013r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/270/2013
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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.