



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2014 r.

Poz. 1357

UCHWAŁA NR XLI/319/2014 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 VI/41/2011 Rady Miasta Oleśnica z dnia 29 marca 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie 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 dla obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie 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 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 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m 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 wysięgu nie większym niż 1,5 m, 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) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 1 mieszkanie dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu,
- 12) 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 ratulnej, 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 galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów 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 konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, 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 ponad gimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków,
 - j) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna,
 - k) inne 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) strefa ochrony zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków,
- 6) stanowisko archeologiczne.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 2) teren zabudowy usługowej – U,
- 3) teren drogi publicznej – KD-D (klasy D – dojazdowej).

Rozdział 2

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

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, 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.

§ 9. Na terenie objętym planem:

- 1) zakazują się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację wolno stojącego billboardu reklamowego o powierzchni do 8 m², dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków bez otworów okiennych, zakazuje się lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością.

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

- 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) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasów określonych przepisami szczególnymi, w tym:
 - a) dla terenu U z dopuszczeniem mieszkania funkcyjnego jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - b) dla terenu MW/U w zależności od zrealizowanego przeznaczenia jak dla terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy mieszkaniowo wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowo - usługowych.

Rozdział 4

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

§ 12. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony zabytków nieruchomych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz,
- 2) zabudowa nie może przewyższać skalą zabudowy historycznej części Oleśnicy, ani też stanowić dla niej konkurencyjnej dominanty przestrzennej,
- 3) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań: murowane, z elementami metaloplastyki, wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń o prefabrykowanych przesłach,
- 4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

§ 13. Ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – stanowisko archeologiczne nr 27/3/78-32 AZP – przedmieście – średniowiecze i nowożytność oraz ochronę tego stanowiska archeologicznego. W strefie wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic 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,
- 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.

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 – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

- 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 20/0,4 kV, 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 istniejących linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997 zasilających stację transformatorową 20/0,4 kV R-1997 i sieci rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się przełożenie linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych 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.

§ 16. 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) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dla terenu 1.U lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich,
- 4) na terenie 1.MW/U obowiązuje:
 - a) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
 - c) dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży i powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczonej pod działalność usługową (bez wliczania powierzchni magazynów, zapleczy socjalno-technicznych i komunikacji).

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) dla terenu 1.MW/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 50 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80⁰,
- 3) dla terenu 1.U:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 30 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m,

- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
- 4) dla terenów 1.KD-D i 2.KD-D:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 40 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 4 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/zabudowy usługowej

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) garaże, parkingi (w tym garaże i parkingi podziemne) oraz miejsca parkingowe.
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: od 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej tereny (od strony ul. Skłodowskiej-Curie) i 4 m od linii rozgraniczającej tereny (od strony ul. Kochanowskiego) oraz określona jak na rysunku planu,
 - 2) intensywność zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 1,1, z zastrzeżeniem pkt. 3),
 - 3) intensywność zabudowy maksymalna 1,2, w przypadku realizacji garaży lub parkingów podziemnych,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 15% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej 7% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 17 m, maksymalna wysokość zabudowy usługowej 14 m,
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pięć, dopuszcza się parkingi podziemne,
 - 7) dachy płaskie z możliwością zastosowania nowoczesnych form, kształtów oraz materiałów pokrycia dachu, wymagany jednolity dach dla całości zabudowy,
 - 8) wykonanie elewacji budynków od strony ul. Skłodowskiej-Curie w nawiązaniu do zabudowy śródmiejskiej z wykorzystaniem materiałów elewacyjnych takich jak: tynk, cegła, kamień, drewno w uzupełnieniu szkło oraz okładziny i elementy ze stali, wyklucza się zastosowanie gotowych wykładzin elewacyjnych jak blachy i płyty warstwowe na powierzchni większej niż 30% elewacji,
 - 9) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości powierzchni budynku pod zadaszony i osłonięty plac targowy, część budynku stanowiącą zadaszony plac targowy od strony elewacji bocznych należy osłonić od przestrzeni zewnętrznej przegrodami (elewacjami), przy czym dopuszcza się przegrody ażurowe o wypełnieniu min. 60% do wysokości 3 m i minimum 10% powyżej 3m, przy czym do wypełnienia zaliczyć można przegrody szklane (witryny, okna), elewacje od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie oraz ul. Kochanowskiego winny posiadać otwory okienne i drzwiowe lub dla obudowy części budynku stanowiącej zadaszony plac targowy należy osłonić od przestrzeni zewnętrznej przegrodami (elewacjami), przy czym dopuszcza się przegrody ażurowe o wypełnieniu minimum 80% do wysokości 3 m i minimum 10% powyżej 3 m, przy czym do wypełnienia zaliczyć można przegrody szklane (witryny, okna),
 - 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.

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 określania 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 terenu zabudowy usługowej

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie funkcyjne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) 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) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 2 m do 7 m od linii rozgraniczającej tereny oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie plus poddasze użytkowe dla dachów skośnych,
- 3) intensywność zabudowy minimalna 1,3 maksymalna 2,2,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,5 m,
- 6) dachy strome o kacie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub ceglastym wymagana jednakowa kolorystyka pokrycia dla całego terenu,
- 7) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana jednakowa kolorystyka elewacji dla całego terenu, wyklucza się zastosowanie gotowych wykładzin elewacyjnych jak blachy i płyty warstwowe,
- 8) dopuszcza się mieszkanie funkcyjne towarzyszące usłudze tylko powyżej pierwszej kondygnacji,
- 9) posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 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 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.) obowiązują wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów dróg publicznych

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

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (część drogi),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 3 m jak na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się ulicę, oświetlenie, chodnik, ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, zielen przyuliczną.

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.) obowiązują wysokość stawki procentowej 25%.

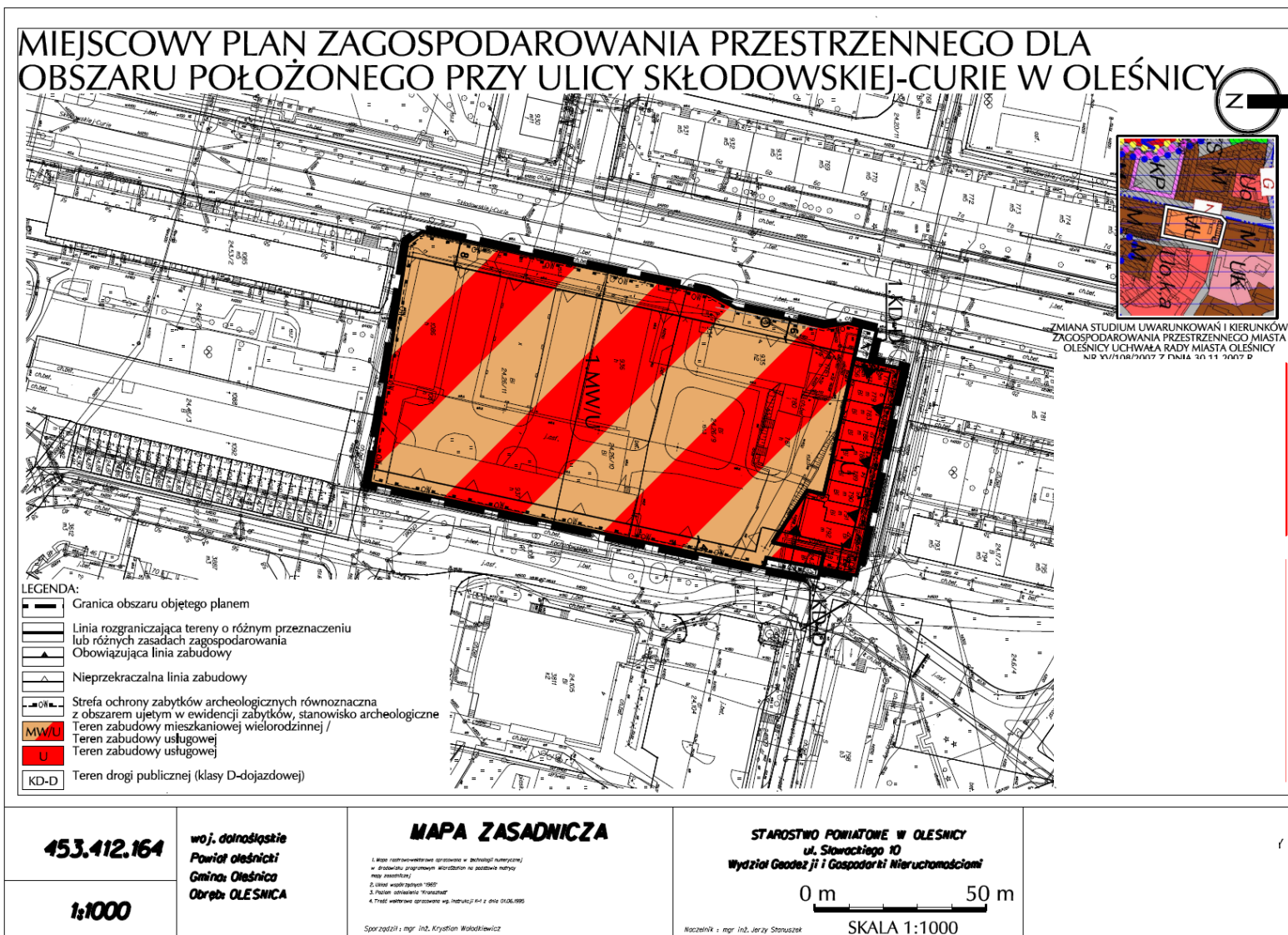
DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

§ 22. 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 XLI/319/2014
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 lutego 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/
/319/2014 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Oleśnica stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie w Oleśnicy, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/
/319/2014 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
28 lutego 2014 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.