



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 listopada 2014 r.

Poz. 4722

UCHWAŁA NR LIII/343/14 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/183/12 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława Rada Miejska w Oławie uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 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 ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów terenowych, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,0 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku (w przypadku gdy obowiązująca linia zabudowy jest linią krzywą budynek należy lokalizować stycznie jednym punktem do obowiązującej linii zabudowy);
- 5) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne, obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych - tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) granica strefy ochrony historycznego nieczynnego cmentarza

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny usług – **U**;
- 3) tereny usług sportu – **US**;
- 4) tereny zieleni publicznej urządzonej – **ZP**;
- 5) tereny historycznego nieczynnego cmentarza – **ZC**;
- 6) tereny ulic lokalnych – **KD-L**;
- 7) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**;
- 8) tereny ulic wewnętrznych – **KDW**;
- 9) tereny ciągów pieszych – **KDP**.

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

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

- 1) usługi jest to działalność taka jak:

- a) administracja - działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej,
 - b) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno - rentowe,
 - c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych,
 - d) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,
 - f) kultura - działalność galerii sztuki, muzeów, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - g) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów takich jak doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, biura,
 - h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności takimi jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza,
 - i) oświata - działalność związana z oświatą, taka jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków,
 - j) obsługa pojazdów – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróży, parkingów,
 - k) rzemiosło – działalność określona w przepisach odrębnych,
 - l) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, taka jak działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki,
 - m) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna,
 - n) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) mieszkania funkcyjne - części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
 - 4) zielen publiczna urządzona;
 - 5) zielen izolacyjna;
 - 6) historyczny nieczynny cmentarz;
 - 7) wody powierzchniowe;
 - 8) ulice;
 - 9) drogi wewnętrzne;

- 10) ciągi piesze;
- 11) ścieżki rowerowe;
- 12) parkingi;
- 13) infrastruktura techniczna.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, przejazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.

2. Ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Ustala się, że nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do skali zabudowy na terenach sąsiednich.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów MN, U i US obowiązują ustalenia § 15, ust. 2 i 3 § 16, ust. 2 i 3, § 17, ust. 2 i 3, § 18, ust. 2 i 3, § 19, ust. 2 i 3, § 20, ust. 2 i 3, § 21, ust. 2 i 3, § 22, ust. 2 i 3, § 23, ust. 2 i 3.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz się lokalizowania na terenach MN, U, US oraz ZP przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek przeznaczenia na terenach MN, U, US powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z dopuszczeniem elementów małej architektury.

3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu.

4. Ustala się wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

5. Ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych (cieków, rowów melioracyjnych) na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót konserwacyjno-remontowych przez administratora.

6. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych.

7. Ustala się konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu.

9. Ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U, US – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.

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

3. Ustala się strefę ochrony historycznego nieczynnego cmentarza.

4. W strefie wymienionej w ust. 3 ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza;
- 2) zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego założenia, w tym historycznego ogrodzenia, bramy, nagrobków, zieleni;
- 3) zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych przed dewastacją i pozostawienie na miejscu, ewentualnie utworzenie dla nich lapidarium;
- 4) nowe inwestycje dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

5. Dla stanowisk archeologicznych nr:

- 32/35/83-31 AZP – osada otwarta późne średniowiecze,
- 34/37/83-31 AZP – ślad osadnictwa epoka kamienna i wczesne średniowiecze,
- 35/38/83-31 AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zamierzenia inwestycyjne związane pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Ustala się następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 1.KD-P, 2.KD-P, 1.ZP, 2.ZP, US, ZC.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linia elektroenergetyczna 20 kV:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się obszar oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się skablowanie wyżej wymienionej linii 20 kV.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

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

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni funkcjonującej w miejskim systemie gospodarki ściekami.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanej kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) ustala się do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora;
- 4) ustala się obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora;
- 5) ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 4;
- 6) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

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

- 1) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę sieci gazowej;
- 2) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu jej budowy.

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

- 1) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczające 100 kW;
- 3) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 4) dopuszcza się budowę miejskiej sieci ciepłowniczej.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

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

9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic i dróg publicznych oraz ulic i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) w zakresie miejsc postojowych obowiązuje:
 - a) ustala się usytuowanie miejsc do postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - b) ustala się, że dla terenów 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 minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na jedno mieszkanie,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) ustala się, że dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 4.U minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², usług oświaty i służby zdrowia),
 - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²,
 - 1 miejsce na każdego zatrudnionego w usługach oświaty i służby zdrowia,
 - d) ustala się, że dla terenu US minimalna liczba miejsc postojowych wynosi 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla terenów określonych w lit. c, d oraz usług na terenach MN ustala się obowiązek wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów symbolami 1.MN, 3.MN, 4.MN, 8.MN, 11.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 700 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min. 20 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
3. Dla terenów 2.MN, 5.MN, 19.MN obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 900 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min. 22 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
4. Dla terenów 6.MN, 7.MN obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min. 14 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

5. Dla terenów 9.MN, 10.MN, 17.MN obowiązuje:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej min. powierzchnię działki na 700 m²;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. powierzchnię działki na 500 m²;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej szerokość frontu działki min. 20 m;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej szerokość frontu działki min. 18 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

6. Dla terenów 13.MN, 14.MN, 18.MN obowiązuje:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej min. powierzchnię działki na 700 m²;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. powierzchnię działki na 500 m²;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej min. powierzchnię działki na 300 m²;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej szerokość frontu działki min. 20 m;
- 5) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej szerokość frontu działki min. 18 m;
- 6) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej szerokość frontu działki min. 7,5 m.

7. Dla terenu 1.U obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki min. 22 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

8. Dla terenów 2.U, 3.U, 4.U obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki min. 22 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

9. Dla terenu US obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki min. 20 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

10. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pkt 2, 3, dla działek zlokalizowanych przy ulicy 12.KD-D na terenie 11.MN oraz ust. 3, pkt. 2, 3 dla działek zlokalizowanych na zakończeniu ulic 2.KDW i 3.KDW na terenie 2.MN, a także dla działek narożnych.

11. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 obowiązuje:

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

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, w całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.MN, 3.MN, 4.MN, 8.MN, 11.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniająco:

- a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
- b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy:

- a) dla terenu 1.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDW i 3.KD-D oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L,
 - b) dla terenu 3.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KD-D oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L,
 - c) dla terenu 4.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5.KD-D oraz nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 6.KD-D i 1.KD-L,
 - d) dla terenu 8.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KDW, 10.KD-D oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L,
 - e) dla terenu 11.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D i 14.KD-D,
 - f) dla terenu 12.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5.KDW i 14.KD-D, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L, obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 4.U,
 - g) dla terenu 15.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D, 10.KD-D, 16.KD-D oraz terenu 1.U,
 - h) dla terenu 16.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D i 16.KD-D,
 - i) dla terenu 20.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8.KDW i 9.KDW, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KDW i 17.KD-D oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L,
 - j) dla terenu 21.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KDW i 9.KDW, nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8.KDW,
 - k) dla terenu 22.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KDW i 10.KDW oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KDW,
 - l) dla terenu 23.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KDW i terenu 3.U, obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10.KDW;
- 2) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30° -45°;

- 4) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym;
- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,10 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.MN**, **5.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: handel detaliczny, obsługa firm, turystyka,
 - b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenu 2.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDW, 3.KDW, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D oraz terenu 5.MN,
 - b) dla terenu 5.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m i 13 m od linii rozgraniczającej ulicy 6.KD-D oraz w odległości 8 m od terenu ZC;
- 2) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 28°-45°;
- 4) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką);
- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6.MN**, **7.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 6.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KD-D oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L,

b) dla terenu 7.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KD-D oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 8.KD-D;

2) dla terenu 6.MN minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

3) dla terenu 7.MN minimalna wysokość zabudowy 5 m, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

4) dla nowej zabudowy dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30° -45°;

5) dla nowej zabudowy dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym;

6) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;

7) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 0,40;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9.MN, 10.MN, 17.MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;

2) uzupełniające:

a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,

b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy:

a) dla terenu 9.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KDW, 9.KD-D i 10.KD-D oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L,

b) dla terenu 10.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D, 11.KD-D i 14.KD-D oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-L,

- c) dla terenu 17.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D, obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 13.KD-D i 14.KD-D oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 17.KD-D;
- 2) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30°-45°;
- 4) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglстым;
- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,10 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **13.MN**, **14.MN**, **18.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenu 13.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5.KDW, 14.KD-D i 15.KD-D oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 4.U,
 - b) dla terenu 14.MN nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 14.KD-D i 15.KD-D, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 1.KDP oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu US i 2.ZP,
 - c) dla terenu 18.MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 14.KD-D, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 17.KD-D, obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 1.KDP i terenu 2.ZP;
- 2) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30°-45°;
- 4) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglстым;

- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,10 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami 19.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: handel detaliczny, obsługa firm, turystyka,
 - b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D i 6.KDW, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 17.KD-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KDW;
- 2) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30°-45°;
- 4) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym;
- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.U, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, obsługa pojazdów, rzemiosło, wypoczynek, turystyka, służba zdrowia;
- 2) uzupełniające: zielen publiczna urządzona, zielen izolacyjna, parkingi, drogi wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D, 16.KD-D, terenu 15.MN oraz 13,5 m od linii rozgraniczającej granice planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń neutralizujących uciążliwość związaną z hałasem i pyłem od drogi wojewódzkiej.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 0,60;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **2.U, 3.U, 4.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi – administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, wypoczynek, turystyka, służba zdrowia;
- 2) uzupełniające:
 - a) dla terenu 2.U, 3.U mieszkania funkcyjne,
 - b) zieleń publiczna urządzona, zieleń izolacyjna, parkingi, drogi wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenu 2.U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6.KDW, 7.KDW i ciągu pieszego 2.KDP oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 14 m od linii rozgraniczającej granice planu miejscowego,
 - b) dla terenu 3.U nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7.KDW, 10.KDW i terenu 23.MN, obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 14 m od linii rozgraniczającej granice planu miejscowego,
 - c) dla terenu 4.U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 15.KD-D oraz terenu 12.MN i 13.MN oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń neutralizujących uciążliwość związaną z hałasem i pyłem od drogi wojewódzkiej.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,10 do 0,70;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe: usługi sportu;
- 2) uzupełniające: zieleń publiczna urządzona, parkingi, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 15.KD-D, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 14.MN i 2.ZP;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 5 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,20;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZP**, **2.ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona;
- 2) uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dla terenu 2.ZP dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: historyczny nieczynny cmentarz.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie historycznego nieczynnego cmentarza obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające: wody powierzchniowe – rowy melioracyjne, ciek.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające: wody powierzchniowe – rowy melioracyjne, ciek.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 16 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.KD-D, 5.KD-D, 11.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 14 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie.

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.KD-D**, **10.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające: wody powierzchniowe – rowy melioracyjne, cieki.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie.

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

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 12,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW**, **4.KDW**, **5.KDW**, **6.KDW**, **7.KDW**, **8.KDW**, **9.KDW**, **10.KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ulica wewnętrzna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 1.KDW - od 6 m do 10,5 m, 2.KDW - od 10 m do 16 m, 3.KDW - od 10 m do 16 m, 4.KDW - 10 m, 5.KDW - od 10 m do 20 m, 6.KDW - 10 m, 7.KDW - 10 m, 8.KDW - 10 m, 9.KDW - 10,5 m, 10.KDW - 10,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;

3) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni przyulicznej.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDP, 2.KDP** ustala się następujące przeznaczenie: ciąg pieszy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 1.KDP - 4 m, 2.KDP – 5,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się ścieżkę rowerowa, zielen, infrastrukturę techniczną.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

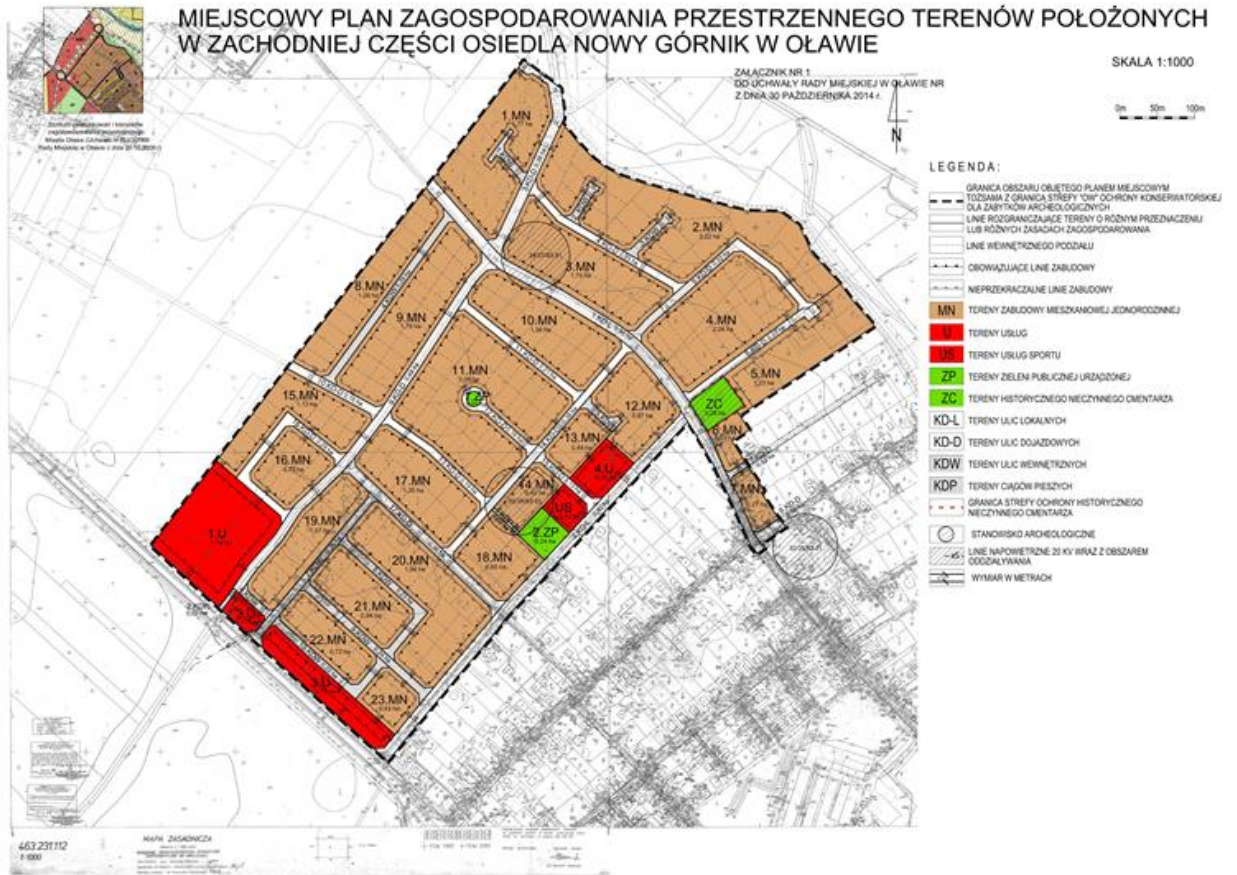
§ 38. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 15 %.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Mikoda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/343/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/343/14 Rady
Miejskiej w Oławie z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie.

Ze względu na brak uwag do w/w projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, Rada Miejska w Oławie nie dokonuje rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/343/14 Rady
Miejskiej w Oławie z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:

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

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

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