

**Uchwała Nr XLII/257/09
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 24 lipca 2009 roku**

w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacyjowej w Oleśnie.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Dz. U. Nr 201, poz. 1237, Dz.U. Nr 220, poz.1413) oraz art.18, ust.2, pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno” **Rada Miejska w Oleśnie**

uchwała:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Przedmiot planu
oraz zakres obowiązywania ustaleń planu**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren położony w rejonie ulic: Kluczborskiej, Lipowej, Powstańców Śląskich i Akacyjowej w Oleśnie.
2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
 - 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
 - 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii klejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

§ 3.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Oleśnie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 9) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi związane z handlem detalicznym, naprawą artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną i zdrowotną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska, oraz które nie należą do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być obowiązujące, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi produkcyjne związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, leśnictwem i pozyskiwaniem drewna oraz przetwórstwem przemysłowym w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązujące;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą wymaganą odległość elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego od linii rozgraniczającej drogę publiczną, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 13) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:
 - 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - 4) U - tereny usług nieprodukcyjnych;
 - 5) PU - tereny przemysłu nieuciążliwego, usług;
 - 6) ZD - tereny ogrodów działkowych;
 - 7) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 8) ZC - tereny cmentarzy;
 - 9) KD-GP - teren drogi publicznej głównej przyspieszonej;
 - 10) KD-Z - teren drogi publicznej zbiorczej;
 - 11) KD-L - teren drogi publicznej lokalnej;
 - 12) KD-D - teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 13) KDW - teren drogi wewnętrznej;
 - 14) TK - teren obsługi transportu samochodowego;
 - 15) TKK - teren kolei.

§ 5.

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu są ponadto oznaczone z mocy przepisów dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§6.

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy – obowiązujące, nieprzekraczalne;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 7.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**.
2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w dalszych przepisach planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędna dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i urządzone o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
 - 4) obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w Dziale II parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacielenia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej.
6. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.
7. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) realizacja elewacji budynków w tynkach o jasnych kolorach lub w naturalnych materiałach budowlanych jak kamień, cegła;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, plastikowe wykładziny elewacyjne z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i składową;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz stosowania dachów stromych o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych, o powierzchni powyżej 3,0 m², jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
- 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połąci dachowej;
- 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony środowiska**.
2. Dla terenów objętych planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza terenami wyznaczonymi na ten cel w planie, dla których zasady zagospodarowania określają przepisy szczegółowe;
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
 - 2) wykorzystanie mas ziemi przemieszczonych w trakcie budowy w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie, przepisami ustawy o odpadach oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom w celu ich unieszkodliwiania w sposób gwarantujący ochronę środowiska.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub produkcyjna, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 2) przekraczania obowiązujących norm emisji hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§ 10.

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się **zasad ochrony przyrody**.

§ 11.

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z tym nie określa się **zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego**.

§ 12.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.
2. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny usług publicznych;
 - 2) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej;
 - 3) tereny dróg publicznych.
3. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;
 - 2) możliwość lokalizowania elementów małej architektury jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu;
 - 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**.
2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) wymogiem dostępności działki budowlanej do drogi publicznej.
3. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych w przepisach szczegółowych planu.
4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
5. Powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§ 14.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**.
2. W granicach terenów objętych planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogą o klasie GP- główna przyspieszona , oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) drogami o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 3) drogami o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 4) drogami o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-D o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 15.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się ogólne **zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, pod warunkiem zgodności tej lokalizacji z przepisami szczególnymi;
 - 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci w oparciu o przepisy szczególne.
2. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) obsługa nowych terenów po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
 - 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w niezbędne hydranty zewnętrzne.
3. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
 - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakaz realizacji urządzeń oczyszczających ścieki – tzw. „oczyszczalni przydomowych” i odprowadzania ścieków do gruntu;
 - 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, obowiązek instalowania urządzeń do oczyszczenia ścieków do parametrów umożliwiających wprowadzenie ich do systemu komunalnego.
4. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w celu wyposażenia i obsługi projektowanych terenów i budynków;

- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów o utwardzonej powierzchni, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki wodnej, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia

w energię elektryczną:

 - 1) zachowanie i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
 - 4) możliwość przebudowy i zmiany istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia

w energię cieplną:

 - 1) zaopatrzenie w energię cieplną może odbywać się z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych:**
 - 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych.
8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej:**
 - 1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejących sieci i urządzeń gazowych;
 - 2) możliwość budowy sieci i urządzeń gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu.

§ 16.

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna,

- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- zabudowę należy lokalizować w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną, obejmującą cały teren, o którym mowa w ust. 1,
 - dopuszcza się lokalizację usług nieprodukcyjnych w parterze zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się scalenia i podziały geodezyjne terenu na podstawie koncepcji, o której mowa pkt 3, lit a, w której należy zapewnić obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku takiego podziału, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu,
 - wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - zagospodarowanie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej jako zespołów zieleni z miejscami wypoczynku i placami zabaw dla dzieci,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
 - zapewnienie miejsc postojowych na parkingach ogólnie dostępnych, przyjmując wskaźnik:
 - minimum 1,2 stanowiska /1 mieszkanie,
 - minimum 1 stanowisko /2 pracowników i 3 stanowiska /100m² powierzchni usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych do 3 oraz ewentualne poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 15,0 m dla budynków z dachami stromymi,
 - maksymalna wysokość budynku – 11,0 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - maksymalna wysokość poziomu parteru 0,5 m,
 - b) dachy budynków mieszkalnych kształtowane jednolicie, płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-42°.

§ 18.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 12MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** ;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN i 5MN dopuszcza się zabudowę szeregową,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w drugiej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie 30%,
 - dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 9MN do 12MN, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów 1MN, 11MN i 12MN od linii rozgraniczającej drogę główną przyspieszoną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP zgodnie z rysunkiem planu,
- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce
- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla zabudowy szeregowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
- h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;
- 4) zasady podziału działek:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
- b) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
- b) szerokość elewacji frontowej:
- dla zabudowy wolnostojącej: 9 – 14 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 9 – 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 8 – 10 m,
- c) geometria dachu:
- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 32-45°,
 - dopuszcza się dachy wielospadowe na działkach narożnych,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących płaskie lub w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) **zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna**,
- b) **usługi nieprodukcyjne w tym również usługi publiczne** z zakresu administracji, szkolnictwa publicznego, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleni urządzonej,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
- b) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - c) dopuszcza się realizację usług zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący,
 - d) w granicach terenu 2MN, 3MN i 4MN w przypadku realizacji budynku usługowego jako wolnostojącego musi on być dostępny z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-L,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - h) obowiązująca linia zabudowy dla terenów 2MN, 3MN i 4MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD-L,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, oraz drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-L,
 - j) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) szerokość elewacji frontowej: 10 – 20 m,
 - c) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu nowej zabudowy równoległe do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub 4KD-L,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §9, ust.6.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa, usługi nieprodukcyjne w tym również usługi publiczne** z zakresu administracji, szkolnictwa publicznego, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne,
 - b) zieleń urządzona,
 - 3) zasady podziału działek – zakaz nowych podziałów,
 - 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L, oraz drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KD-D
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce dla obsługi funkcji usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe /2 pracowników i 3 stanowiska /100m² powierzchni usługowej,
 - f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 10 miejsc postojowych,
 - g) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - h) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §9, ust.6.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2PU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł nieuciążliwy, usługi produkcyjne;**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
 - c) magazyny i składy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki,

- d) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, w zależności od specyfiki zakładu również dla samochodów ciężarowych;
 - a) konieczność wyposażenia inwestycji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wymóg realizacji instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej oraz urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - c) instalacja deszczowo – przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z możliwością zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz powierzchnie parkingowe,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna wysokość budynku – 15,0 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi elewacji frontowej lub krawędzi głównej kalenicy
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych i magazynowo-składowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-42°.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §9, ust.6.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **ogrody działkowe**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa przeznaczona do wspólnego korzystania przez użytkowników działek,
 - b) ciągi wewnętrznej komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) rekreacyjna zieleń urządzona ogólnodostępna,
 - d) obiekty sportowe typu boiska, place zabaw,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wydzielenia działek przeznaczenia podstawowego o powierzchni od 300 do 500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
 - c) realizacja obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zespołu ogrodów działkowych,
 - d) minimalna szerokość wewnętrznych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej – 3,0 m;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy funkcji dopuszczalnej:
 - a) wysokość zabudowy usługowej:
 - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 5,0 m, licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,

- b) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-42°.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia §9, ust.6.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń izolacyjna**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni w formie zwartej zieleni wysokiej i średniej tworzących izolację dla terenów zabudowy mieszkaniowej od terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z, oraz terenów przemysłowo-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2PU
 - b) wzdłuż terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, dla terenów pozostałych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) preferowane gatunki drzew liściastych: jarząb, robinia, głóg, niskie odmiany klonu,
 - d) obowiązek lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
 - e) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury w tym kiosków gazetowych i budek telefonicznych,
 - g) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – **cmentarz komunalny**;
 - b) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja pól grzebalnych dróg pieszych oraz zieleni urządzonej,
 - b) realizacja cmentarza jako terenu zieleni o założeniu parkowym,
 - c) możliwość lokalizacji elementów małej architektury,
 - d) realizacja trwałego ogrodzenia o wysokości minimum 1,5 m,
 - e) możliwość lokalizacji domu pogrzebowego z kaplicą o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, lecz o wysokości nie większej niż 14,0 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację parterowego budynku usługowego ściśle związanego z funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m², formą nawiązującą do domu przedpogrzebowego
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
2. Usytuowanie budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi krajowej klasy „GP”- głównej przyspieszonej ul. Kluczborska**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady zagospodarowania dla fragmentu drogi objętego granicami opracowania planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,
 - b) droga jednojezdniowa,

- c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej – obustronny chodnik z pasami zieleni,
- d) zakaz nowych indywidualnych bezpośrednich włączeń komunikacyjnych, dla obsługi zabudowy mieszkaniowej,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy.

§26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „Z”- zbiorczej**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) docelowo możliwość realizacji obiektów pozwalających na przekroczenie terenów kolei nad poziomem terenu oraz włączeń drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L.
 - c) zapewnienie bezpiecznych przejść pieszych w rejonie skrzyżowania z drogami lokalnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD-L i 3KD-L,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy,
 - e) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych.
2. Włączenie drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z do ul. Kluczborskiej – drogi krajowej nr 11, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP wymaga odstępowania od warunków technicznych w trybie przepisów odrębnych.
3. Po zrealizowaniu skrzyżowania drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z z ul. Kluczborską, oznaczoną symbolem 1KD-GP, należy zlikwidować włączenie ul. Brzozowej, oznaczonej symbolem 6KD-D do ul. Kluczborskiej - 1KD-GP.

§27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-4KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „L”- lokalnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) możliwość lokalizacji zatok dla przystanków komunikacji miejskiej oraz wiat przystankowych dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-3KD-L,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy,
 - e) wzdłuż terenów mieszkaniowych i usługowych realizacja ciągów pieszych,
 - f) realizacja ścieżek rowerowych;
- 4) szczególne zasady zagospodarowania dla terenu drogi 4KD-L:
 - a) szerokość jezdni 7,0 m,
 - b) realizacja ciągów pieszych:
 - strona północna – ciąg pieszy o szerokości min. 3,0 m
 - strona południowa – ciąg pieszy i rowerowy
 - c) realizacja po południowej stronie jezdni pasa zieleni urządzonej wysokiej, średniej i niskiej o szerokości minimum 4,0 m z możliwością lokalizacji zatok z miejscami postojowymi wzdłuż ulicy,
 - d) realizacja po północnej stronie jezdni pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 2,0 m
 - e) preferowane gatunki drzew: robinia, jarząb, głóg, niskie odmiany klonu.

§28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „D”- dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) szerokość drogi oznaczonej 6KD-D zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązek realizacji obustronnego ciągu pieszego,
 - d) dla drogi oznaczonej 6KD-D na odcinku biegnącym wzdłuż terenów 9-12MN możliwość realizacji ciągu pieszego po jednej stronie jezdni.

§29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.

§30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1TK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacji samochodowej – parkingi**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
 - b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizacja zieleni urządzonej na min. 15% powierzchni terenu,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów dla obsługi parkingów o powierzchni maks. 30,0 m² i wysokości maks. 4,0 m.

§31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3TKK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny kolei** – pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety-Wrocław, przewidzianej do modernizacji;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę terenu w oparciu o przepisy szczególne.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§32.

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

1 dla terenu MW	- 30 %
2 dla terenu MN	- 30 %
3 dla terenu MNU	- 30 %
4 dla terenu U	- 30 %
5 dla terenu PU	- 30 %

2. Od pozostałych terenów i gruntów będących własnością gminy lub zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku ich zbycia nie będzie naliczana.

§33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

§34.

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**


Piotr Antkowiak