

**UCHWAŁA NR IX/48/2001
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE
z dnia 13 września 2001 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr VII/54/99 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 20 maja 1999 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie osiedla Nowy Otok w Oławie w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obejmujący działki nr: 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5 AM-56; 1, 2, 3, 5, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 AM-76; 1/1, 1/2 AM-84; 22 AM-87; 1, 2, 3, 4, 5, 6 AM-88; 1, 2, 3 AM-106; 1, 2, 3, 4, 5, 6 AM-107.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest określenie kierunków przekształceń oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu w tym szczególnie:
 - 1) funkcji terenów, w tym funkcji dominujących i warunków współistnienia funkcji towarzyszących;
 - 2) zasad zagospodarowania obszarów wynikających z istniejących i planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów układu komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 3) ustalenie reguł w zakresie kształtowania form zabudowy i kompozycji przestrzennych;
 - 4) ustalenie działań wymaganych, zabronionych, dopuszczalnych i zalecanych w stosunku do obiektów architektury, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W planie ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu tej infrastruktury,
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2 składają się:
 - 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.
4. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 obowiązuje w zakresie oznaczeń stanowiących ustalenia planu określonych w legendzie.

§ 3

Ilekcją w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 8) terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony dla realizacji kompleksowych zadań inwestycyjnych oraz zabudowy indywidualnej,
- 9) obszarach zadań inwestycyjnych – należy przez to rozumieć części terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej określone przez inwestorów dla prowadzenia działań polegających na kompleksowym uzbrojeniu terenu w infrastrukturę techniczną i realizacji zabudowy,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności usługowej, w tym handlowej w obiektach o powierzchni sali sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², a także drobnej działalności produkcyjnej,
- 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
 - 1) ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
 - 2) przerywane - oznaczają granice terenów o ustalonym użytkowaniu tymczasowym.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące; dopuszcza się korekty ich przebiegu wynikające z warunków użytkowania i władania terenu, przy zachowaniu następujących kryteriów:
 - 1) powierzchnie działek zabudowy wolnostojącej nie mogą być mniejsze niż 800 m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 2) powierzchnie działek zabudowy bliźniaczej nie mogą być mniejsze niż 500 m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 16 m;
 - 3) powierzchnie działek zabudowy szeregowej nie mogą być mniejsze niż 500 m², szerokość frontu nie może być mniejsza niż 9 m.
4. O ile rysunek planu i ustalenia szczegółowe nie określają szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne.

§ 5

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologii.

Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 6

1. Ustala się tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej; granice terenów określa rysunek planu.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielenie obszarów zadań inwestycyjnych.
3. W obszarach zadań, o których mowa w ust. 2 ustala się wymóg kompleksowego uzbrojenia terenu w infrastrukturą techniczną, obejmującą zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych.
4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przez inwestorów indywidualnych pod warunkiem zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenia ścieków na zasadach, o których mowa w § 8, ust.1, 2 i 6.

§ 7

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego; projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 2 przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach zabudowy mieszkaniowo – rzemieślniczej (MN/UR) oraz terenach usług komercyjnych (UC). W granicach zorganizowanej działalności inwestycyjnej urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzeniem ścieków oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną lub gaz mogą być także lokalizowane na terenach zieleni izolacyjnej (ZI) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) poprzez wydzielenie części terenu, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych.
3. Ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach planowanej zabudowy; ustala się wymóg odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi z zastosowaniem separatorów olejów i benzyn.
4. W przypadku uzasadnionej realizacją inwestycji konieczności likwidacji istniejących rowów melioracyjnych należy zastosować zamienny system drenażu w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic; zaleca się przełożenie odcinka gazociągu g-350 zgodnie z rysunkiem planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych; zaleca się skablowanie

napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami UC-2, MN/UR-2, MN/UR-3 oraz wszelkich istniejących linii niskiego napięcia, prowadząc linie kablowe wzdłuż granic terenów lub w liniach rozgraniczających ulic.

7. W przypadku zastosowania indywidualnego ogrzewania budynków należy wykorzystać ekologiczne czynniki grzewcze, takie jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz.
8. Odpady związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych nie mogą stwarzać uciążliwości dla otoczenia - ustala się wymóg uzgodnienia rozwiązania gospodarki odpadami z Zakładem Gospodarki Komunalnej.

§ 9

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego, o których mowa w ust.1 mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MN/UR-1 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo – rzemieślniczą lub rzemieślniczą;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od granic terenu z ulicą KZ , 6 m od granic terenu z ulicą KL-9;
 - 3) dojazd do działek wyłącznie z ulicy KL-1, wyklucza się wjazd z ulicy KZ;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalno - rzemieślniczych.
2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN/UR-2, MN/UR-3 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo – rzemieślniczą lub rzemieślniczą,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV przebiegających przez teren; w przypadku skablowania linii ustalenie traci moc.
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-1, KL-2, KL-3 i KD-4, KD-5, KD-6;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

- 7) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalno - rzemieślniczych.
3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN/UR-4, MN/UR-5 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo – rzemieślniczą lub rzemieślniczą;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-2, KL-3 i KD-5, KD-6, KD-7;
 - 3) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalno - rzemieślniczych.

§11

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicami KL-1, KL-2 i KD-2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV przebiegających przez teren; w przypadku skablowania linii ustalenie traci moc;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-1, KL-2 i KD-2, KD-3;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-3, MN-4 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-1, KL-2 i KD-3, KD-4;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem

- dachówkopodobnym;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-5 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów z ulicami KL-2, KL-4 i KD-6;
 - 3) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3m. wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
 5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-6 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-3, KL-4 i KD-6, zgodnie z rysunkiem;
 - 3) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3m. wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
 6. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-7 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-3, KL-4 i KD-8, KD-9, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
 7. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-8 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-3, KL-4 i KD-9 KD-10, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
8. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-9 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu za zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-4 i KD-9, KD-10 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) dopuszcza się lokalizację trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
9. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-10 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicami KL-5, KL-6 i KD-20;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
10. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-11 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów z ulicami KL-5, KL-6, KD-20, KD-21;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
11. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-12 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów z ulicami KL-6, KD-13, , KD-17, KD-18, KD-19, KD-21;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

- 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
12. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-13 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów z ulicami KL-5, KL-6, KD-14, KD-15, KD-16, KD-19;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
13. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej dla całego terenu lub jego części;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicami KD-12, KD-13, KD-14;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
14. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolami MN-19 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy szeregowej jako inwestycji zorganizowanej dla całego terenu lub jego części; w takim przypadku wydzielenie ulic dojazdowych następuje na podstawie projektu zagospodarowania terenu;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą KD-12, KD-21;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
15. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-20, MN-21, MN-22, MN-23 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 50 m od osi skrajnej linii elektroenergetycznej 110 kV.
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.

§12

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/UC-1 ustala:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo – usługową lub mieszkaniową,
 - 2) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą KL-4;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/UC-2 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo – usługową lub mieszkaniową;
 - 2) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą KL-1;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/UC-3 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo - usługową lub mieszkaniową;
 - 2) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od granic terenów z ulicami KD-11;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od gazociągu g-350 w odległości 25 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i 40 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 5) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 7) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN/UC-4 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo - usługową lub mieszkaniową;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od gazociągu g-350 w odległości 25 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i 40 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
5. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN/UC-5 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo - usługową lub mieszkaniową;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-5, KL-6 i KD-14;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
- 4) wymagane dachy spadziste o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-1 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z ulicą Nowy Otok i 12 m od granicy terenu z ulicą KZ i KD-1;
 - 3) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z ulicy Nowy Otok;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 5) parcelacja terenu może nastąpić na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu;
 - 6) obowiązek przeznaczenia i zagospodarowania terenów nie zabudowanych i nie utwardzonych na urządzone tereny zieleni publicznej z miejscami rekreacji;
 - 7) wymóg zapewnienia przez inwestorów utwardzonych miejsc parkingowych z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu;
 - 8) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z dominantami o wysokości nie przekraczającej wysokości zabudowy + 50%;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacyjnej - stacji paliw płynnych z usługami towarzyszącymi i zapleczem socjalnym; w przypadku lokalizacji stacji paliw podłoże należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych z terenu stacji należy zapewnić za pośrednictwem separatorów olejów i smarów;
 - 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-2 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV przebiegających przez teren; w przypadku skablowania linii ustalenie traci moc;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą KL-9, 15 m od granicy terenu z ulicą KGP, 8 m od granicy terenu z ulicą Nowy Otok oraz 12 m od granicy terenu z ulicami KZ i KL-1;
 - 4) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z ulicy Nowy Otok z wyjątkiem inwestycji, o których mowa w pkt. 8;
 - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 6) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z dominantami o wysokości nie przekraczającej wysokości zabudowy + 50%, elewacje budynków w linii zabudowy należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ekspozycję zespołu w panoramie terenów w powiązaniu z terenem UC-3 oraz ewentualnie UC-4;
 - 7) teren położony w sąsiedztwie terenu MN/UC-2 i w sąsiedztwie ulicy KL-1 należy nasycić zielenią.

- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacyjnej - stacji paliw płynnych z usługami towarzyszącymi i zapleczem socjalnym; w przypadku lokalizacji stacji paliw podłoże należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych z terenu stacji należy zapewnić za pośrednictwem separatorów olejów i smarów;
 - 9) wymóg zapewnienia przez inwestorów utwardzonych miejsc parkingowych z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu;
 - 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-3 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą KGP;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z ulicą Nowy Otok;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą KD-11;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od osi gazociągu wysokoprężnego, oznaczonego w rysunku planu symbolem g-350; w przypadku realizacji osłony gazociągu linia zabudowy może być zmniejszona po uzgodnieniu z zarządcą sieci do minimalnej odległości 20 m;
 - 6) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z ulicy Nowy Otok z wyjątkiem inwestycji, o których mowa w pkt. 9;
 - 7) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 8) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z dominantami o wysokości nie przekraczającej wysokości zabudowy + 50%, elewacje budynków w linii zabudowy należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ekspozycję zespołu w panoramie terenów w powiązaniu z terenem UC-2 oraz ewentualnie UC-4;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacyjnej - stacji paliw płynnych z usługami towarzyszącymi i zapleczem socjalnym; w przypadku lokalizacji stacji paliw podłoże należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych z terenu stacji należy zapewnić za pośrednictwem separatorów olejów i smarów;
 - 10) wymóg zapewnienia przez inwestorów utwardzonych miejsc parkingowych z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu
 - 11) teren położony w sąsiedztwie terenu MN/UC-3, MN/UC-4 należy nasycić zielenią;
 - 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-4 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z ulicą Nowy Otok;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od osi gazociągu wysokoprężnego, oznaczonego w rysunku planu symbolem g-350; w przypadku realizacji osłony gazociągu linia zabudowy może być zmniejszona po uzgodnieniu z zarządcą sieci do minimalnej odległości 20 m;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicą KD-12 i ciągiem KP-1;
 - 4) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z ulicy Nowy Otok;
 - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 6) wymóg zapewnienia przez inwestorów utwardzonych miejsc parkingowych z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu;
 - 7) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z dominantami o wysokości nie przekraczającej wysokości zabudowy + 50%;

- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-5 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu na usługi handlu;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu na usługi gastronomii, kultury lub rzemiosła usługowego;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z ulicami KL-1, KL- 2;
 - 4) wymóg zapewnienia przez inwestorów utwardzonych miejsc parkingowych z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu;
 - 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z dominantą o wysokości nie przekraczającej wysokości zabudowy + 50%;
 - 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP-1, ZP-2, ZP-3 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów na zielen publiczną z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - 2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni, szczególnie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenów;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dla których należy wydzielić niezbędny teren.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZP-3 ustala się wymóg dostosowania zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń zieleni, do przebiegu gazociągu g-350 w sposób umożliwiający dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych.
3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami ZP-1{KL-7} i ZP-2{KL-7} ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zielen publiczną zgodnie z ustaleniami ust.1;
 - 2) tymczasowe przeznaczenie terenu na ulicę lokalną stanowiącą połączenie ulic KL-2, KL-4 i KL-5 o parametrach określonych w § 20 ust.4.

§ 15

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zielen izolacyjną;
- 2) wymóg wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej z gatunków szybko rosnących, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 3) wymóg uformowania nasypu ziemnego o wysokości co najmniej 3 m wzdłuż obwodnicy miejskiej KGP;
- 4) zaleca się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 16

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem EG ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej gazu z dopuszczeniem innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem EE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) w przypadku zapewnienia zasilania w energię elektryczną w sposób nie wymagający realizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem EE teren nie wykorzystany dla lokalizacji stacji transformatorowej należy włączyć do terenów bezpośrednio przyległych – MN-10.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem WW ustala się przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i drogą dojazdową.
2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem W ustala się przeznaczenie na otwarty rów melioracyjny.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem EE/RZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na łąki i uprawy rolne położone w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
 - 2) należy umożliwić dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych;
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodów działkowych, także tymczasowych oraz obiektów gospodarczych.
2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem EC/RZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na instalacje ciepłownicze i zieleń łąkową;
 - 2) należy umożliwić dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem RP ustala się przeznaczenie terenu na uprawy rolne.
2. Należy umożliwić dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych gazociągu g-350, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem KGP ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na ulicę główną ruchu przyspieszonego;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 50 m.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KGP{KL-8} ustala się:
 - 3) podstawowe przeznaczenie terenu na ulicę główną ruchu przyspieszonego;
 - 4) tymczasowe przeznaczenie terenu na ulicę lokalną stanowiącą połączenie ulic KL-2, KL-4 i KL-5 o parametrach określonych w ust. 4;
 - 5) zakaz realizacji skrzyżowania oraz połączeń z ulicą KGP, także na zasadzie prawoskrętów;
3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na ulicę zbiorczą;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m.
4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem KL i kolejnym numerem ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów na ulice lokalne;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 - 15 m, z wyjątkiem odcinka ulicy KL-5 od ulicy Nowy Otok do ulicy KL-6, o szerokości 20 m;
 - 3) wymóg realizacji jezdni o nawierzchniach bitumicznych o szerokości co najmniej 6 m oraz obustronnych chodników.
5. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem KD i kolejnym numerem ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów na ulice dojazdowe;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 - 12 m;
 - 3) wymóg realizacji jezdni o nawierzchniach bitumicznych o szerokości co najmniej 5,5 m oraz obustronnych chodników;
 - 4) w przypadku ulic zakończonych placem do nawrotu średnicę placu 25 – 30 m.

6. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem KP i kolejnym numerem ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów na ciągi pieszojezdne;
 - 2) minimalną szerokość ciągów pieszojezdnych 4,5 m, z wyjątkiem KP-5 o szerokości 12 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w wysokości 15%, z wyjątkiem terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 23

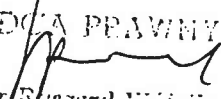
Dla terenu określonego w § 1 traci moc ustalenia uchwały nr IV/25/94 Rady Miejskiej w Olawie z dnia 29.04.1994r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olawy, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7, z dnia 17.06.1994 r.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Olawie.

§ 25

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

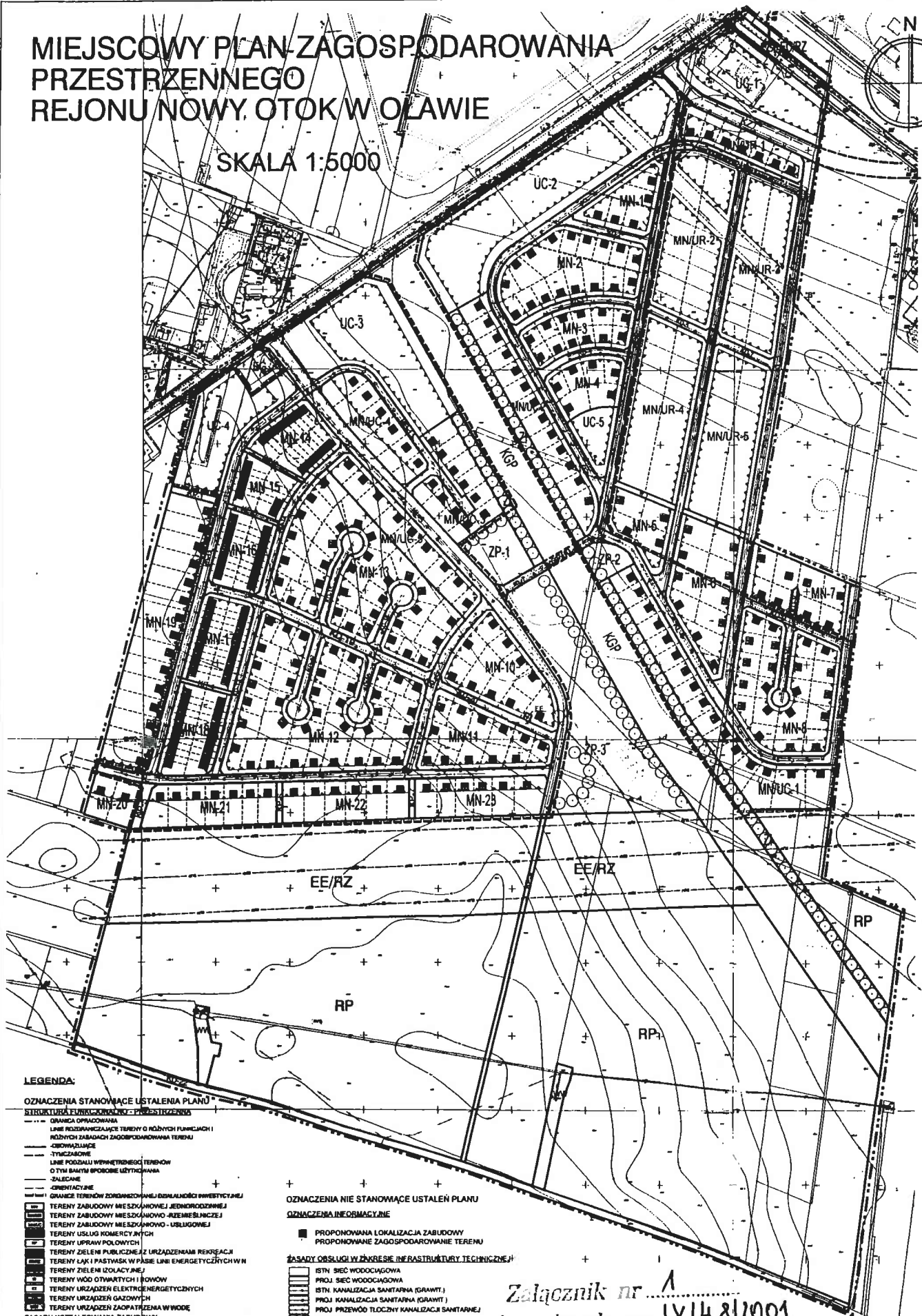
RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Wojeck

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W OLAWIE

dr Andrzej Grzeszczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU NOWY OTOK W OŁAWIE

SKALA 1:5000



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- STRUKTURA FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNA**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - CZYNNIKI
 - TYTUŁARZOWE
 - LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO TERENÓW O TYM SAMYM WPOSOBIU WYKORZYSTANIA
 - ZALECANE
 - OBLICZAJĄCE
 - GRANICE TERENÓW ZDARZENIOWEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-BIUREAU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - TERENY USŁUGI KOMERCYJNYCH
 - TERENY USŁUGI USŁUGOWEJ
 - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I URZĄDZENIA REKREACJI
 - TERENY LĄK I PASTWISK W PASIE LINII ENERGETYCZNYCH W W
 - TERENY ZIELENI UZŁACZYJNEJ
 - TERENY WÓD OTWARTYCH I KOPÓW
 - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - TERENY URZĄDZEŃ GAZOWYCH
 - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
 - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ŚRODOWISKO KULTUROWE I PRZYRODNICZE**
- SZPALERY DRZEW DO WPROWADZENIA
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**
- ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - ULICE ZBIORCZE
 - ULICE LOKALNE
 - ULICE DOJAZDOWE
 - CIĄGI PIEŠZO-JEZDNE

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY
 - PROPONOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- ISTN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJ. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - ISTN. KANALIZACJA SANITARNIA (GRAWIT.)
 - PROJ. KANALIZACJA SANITARNIA (GRAWIT.)
 - PROJ. PRZEWÓD TŁOCZNY KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJ. KANALIZACJA DESZCZOWA
 - ISTN. SIĘĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJ. SIĘĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA DO PRZEŁOŻENIA
 - PROJ. SIĘĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA (PO PRZEŁOŻENIU)
 - ISTN. SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - PROJ. SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - ISTN. SIĘĆ ENERGETYCZNA 110 kV (NAPOWIETRZNA)
 - PROJ. SIĘĆ ENERGETYCZNA 20 kV (NAPOWIETRZNA)
 - PROJ. SIĘĆ ENERGETYCZNA 20 kV (KABLOWA)
 - ISTN. SIĘĆ TELEFONICZNA
 - ODCINKI LINII ENERGETYCZNYCH "A" "B" DO SKŁADOWANIA

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/14.8/2001
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 13.09.2001r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU OSIEDLA NOWY OTOK W OŁAWIE

Wrocławskie Biuro Urbanistyki s.c.
50-120 Wrocław ul. Św. Mikołaja 10/17

Główny projektant
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki

Zespół autorski
mgr inż. arch. Maria Dziemiłdok
mgr inż. Marek Woźniak
mgr inż. Agnieszka Niazabłowska
mgr inż. Paweł Czuczawa
stud. Kamilla Lesiw