

UCHWAŁA NR LXII/642/10

RADY MIASTA OPOLA

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241), 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/381/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych zawierających:

- a) ustalenia wprowadzające, określające zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierające objaśnienia użytych terminów i pojęć,
 - b) ustalenia wspólne, odnoszące się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;
- 2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.
5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. Granice obszaru objętego planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Wrocławska, od wschodu – ulica B. Domańskiego, od południa – ulica Józefa Kokota i od zachodu – teren istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Cmentarnej oraz tereny zabudowy usługowo-magazynowej przy ulicy Zbożowej.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 9) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje

uwagę obserwatora w pewnym obszarze i nie przekracza 15 m wysokości;

- 10) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 11) **wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy dachu;
- 12) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze lub pieszno-jezdne łączące ulicę z wnętrzem blokowym;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, zawierające 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** – należy przez to rozumieć, że teren może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub usługi, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 3) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową** – należy przez to rozumieć lokalizację zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
- 4) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii usługi obsługi ludności i przedsiębiorstw;
- 6) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się sprzedaż detaliczną wszelkich towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
- 7) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie;
- 8) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć muzea, kościoły, galerie i wystawy, kluby muzyczne, literackie, czytelnie, biblioteki, domy kultury, świetlice itp. oraz obiekty kultu religijnego, takie jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;
- 9) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć obiekty organów administracji państwowej,

ządowej i samorządowej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz działalność w zakresie obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego;

- 10) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć publiczne i prywatne przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze oraz usługi nauki, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 11) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć szpitale, przychodnie, poradnie medyczne, zakłady opiekuńczo-lecznicze oraz żłobki wraz z obiektami towarzyszącymi, zlokalizowane na wydzielonych działkach;
- 12) **usługi pogrzebowe** – należy przez to rozumieć zakłady pogrzebowe, przedsiębiorstwa pogrzebowe, kostnice, spopielarnie, krematoria;
- 13) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kryte obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe oraz bazy transportowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np.: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 16) **działalność usługowo-produkcyjną** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą, naprawą, wytwórstwem wszelkich towarów, usługi handlu detalicznego, oraz usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 17) **zieleni urządzoną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury;
- 18) **ciąg pieszy** – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczonej do ruchu pieszych;
- 19) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której

w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem;

20) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, o nawierzchni rozbieralnej.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) elementy kompozycji:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) dominanty przestrzenne,

d) akcenty architektoniczne,

e) przejścia bramowe;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

a) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,

b) obiekty i obszary zabytkowe do zachowania,

c) granice stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska,

d) drzewostan istniejący do zachowania;

5) symbole określające ciągi piesze i pieszo-rowerowe na obszarze jednostek terenowych oraz w liniach rozgraniczających ulic.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia wspólne

§ 5. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ochrona alei łączącej Kościół p. w. św. Michała z Cmentarzem Komunalnym, obejmująca:
 - a) pielęgnację i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) ochrona dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych obejmująca:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w promieniu 10 m od dominanty lub akcentu architektonicznego,
 - b) zakaz umieszczania tablic reklamowych w promieniu 10 m od dominanty lub akcentu architektonicznego,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 26UA, 33UH, 34UH, 35UH zaleca się opracowanie jednolitego projektu architektonicznego.

§ 6. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem do granic działki, jaką ona zajmuje;
- 2) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych, przyjaznych dla środowiska nośników energii;
- 3) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie – Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;
- 4) dla istniejącego drzewostanu do zachowania obowiązują następujące ustalenia:
 - a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków szpaleru tymi samymi gatunkami drzew,
 - b) zakaz wycinania istniejącego zadrzewienia,
 - c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień, jeśli powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkowania ulic albo uniemożliwiają realizację nowych ulic wskazanych niniejszym planem;
- 5) w odległości 50 m od granicy cmentarza obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów służących produkcji i przechowywaniu żywności,
 - c) zakaz lokalizacji ujęć wodnych;

6) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone:

- a) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), jednorodziną szeregową (MNs), jednorodziną wolnostojącą (MNw) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- b) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (MW/U), mieszkaniową jednorodziną z usługami (MN/U), usługi wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (U/MW) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „na cele mieszkaniowo – usługowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- c) na usługi oświaty (UO) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- d) na usługi sportu i rekreacji (US), zieleń urządzoną (ZP) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, wszelkie prace budowlane wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) dla obiektów zabytkowych do zachowania, pokazanych na rysunku planu, wszelkie prace budowlane oraz zmiana funkcji wymagają uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) wykonywanie ewentualnych prac ziemnych w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

§ 8. Ustala się ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) zakaz umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych

nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw:
 - a) w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną,
 - b) na terenach: 37 AG, 38 AG, 39 AG, 40 AG, 41 AG, 42 AG, 43 AG.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działek 60% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dachy strome, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale od 30-45°, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się dachy mansardowe o innych nachyleniach połaci niż określone w pkt 3;
- 5) kalenicowe usytuowanie budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 30 miejsc parkingowych na 1000 m².

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, towarzyszących urządzeń i przyłączy do poszczególnych obiektów pod ziemią z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic w chodnikach, zieleńcach i poboczach za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach, dopuszcza się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod jezdniami;
 - 4) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;
 - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;
 - 6) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej nakazuje się je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora sieci;
 - 7) uzyskanie warunków technicznych od właściwych administratorów sieci dla wszystkich inwestycji i zmian w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie istniejącej i nowej zabudowy w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o rurociągi w ulicach: Wrocławskiej i Domańskiego oraz połączeniu wodociągu w układ pierścieniowy z istniejącym układem sieci w ulicach: Kokota i Cmentarnej;
 - 2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) dla istniejącej i planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjnym do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w ulicy Partyzanckiej;
 - 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
 - 3) do czasu podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków jako obiektów tymczasowych – szczelnych zbiorników wybieralnych – posiadających zapewnienie wywozu i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków dla miasta Opola;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i drenażowych ustala się:

- 1) wyposażenie: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z miejskim układem kanalizacji deszczowej lub z systemem odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
 - 3) w przypadku odprowadzania z terenu cmentarza wód opadowych i drenażowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających/neutralizujących ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego lub do wód powierzchniowych;
 - 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki;
 - 5) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla nowych odbiorców, z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia w ulicy Domańskiego oraz gazociąg średniego ciśnienia i stacji redukcyjnej II^o „Wrocławska” przy ulicy Wrocławskiej;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) dostawa ciepła, dla nowych odbiorców z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć wysokoparametrową w ulicach: Wrocławskiej i Cmentarnej;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
 - 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
- 1) system zasilania elektroenergetycznego oparty o istniejące i planowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV o docelowym zapotrzebowaniu mocy szczytowej dla planowanej zabudowy 2,1 MW;

- 2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
 - 3) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową RE2-S293;
 - 4) wyznacza się 7 nowych stacji transformatorowych typu kablowego 15/0,4 kV.
8. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg sieci teletechnicznych istniejących;
 - 2) prowadzenie linii sieci teletechnicznych – łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie tylko jako przyłącza do obiektów budowlanych.
9. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych;
 - 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

§ 12. Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§ 13. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 0%.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleni urządzonej;
- 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających tereny 64 KDL, 70 KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 76 KDX;
- 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

- 9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;
- 10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,
 - b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;
- 11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;
- 12) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych:
 - a) prostopadłych do ulicy 70 KDD,
 - b) wzdłuż ulicy 64 KDL;
- 13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 70 KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających tereny 75 KDX, 76 KDX;
- 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;
- 9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;
- 10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych;
 - b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;
- 11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw

w parterze budynku;

12) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;

13) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych prostopadłych do ulicy 70 KDD.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 70 KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczających tereny 75 KDX, 79 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;

10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;

12) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;

13) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych prostopadłych do ulicy 70 KDD.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

- 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających tereny 64 KDL, 70 KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 79 KDX;
- 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 6) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;
- 9) usytuowanie przejścia bramowego i akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu;
- 10) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,
 - b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;
- 11) lokalizacja usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku;
- 12) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych:
 - a) prostopadłych do ulicy 70 KDD,
 - b) wzdłuż ulicy 64 KDL;
- 13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleni urządzonej;
- 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających tereny 63 KDL, 64 KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 76 KDX;
- 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

- 6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;
- 9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,
 - b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;
- 10) lokalizacja minimum 10 miejsc postojowych i zieleni wzdłuż ulicy 64 KDL;
- 11) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) od 3 do 6 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 63 KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających tereny 75 KDX, 76 KDX;
- 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;
- 9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,
 - b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;
- 10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

- 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
 - 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 3 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 63 KDL;
 - 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
 - 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
 - 6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
 - 7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;
 - 9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,
 - b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;
 - 10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
 - 11) usytuowanie akcentu architektonicznego w ścianie frontowej budynku, jak na rysunku planu.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
 - 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
 - 3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) od 7 do 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających tereny: 75 KDX, 79 KDX;
 - 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
 - 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
 - 6) poziom parteru na wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
 - 7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;
 - 9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych;

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleni urządzonej;

3) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 79 KDX;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;

2) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne pod warunkiem wykonania okien połączeniowych;

3) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MNs**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów:

a) podział terenu na 7 działek,

b) maksymalna powierzchnia scalanych działek 6 arów,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
 - 3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
 - 4) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 64 KDL;
 - 5) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 6) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
 - 7) garaż wbudowany;
 - 8) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
 - 9) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 10) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
 - 11) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
 - 12) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej spełniającej warunki określone w ust. 9 pkt 5-11.
12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
 - 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 63 KDL;
 - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 4 m od linii rozgraniczających tereny: 66 KDL, 84 KP, 77 KDX,
 - b) 30 m od linii rozgraniczającej teren 47 ZP;
 - 4) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
 - 6) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
 - 7) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

10) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż określona w § 6 pkt 5 uchwały.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
- b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 64 KDL;

3) usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 63 KDL, 67 KDD, 68 KDD;

4) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

10) dla budynków narożnikowych usytuowanie kalenicowe do ulicy 64 KDL.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
- b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 64 KDL;

3) usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny

65 KDL, 67 KDD, 68 KDD;

- 4) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 6) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;
- 10) dla budynków narożnikowych usytuowanie kalenicowe do ulicy 64 KDL.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 63 KDL, 67 KDD, 73 KDX, 80 KPR;
- 3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;
- 9) układ dachu dowolny.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 65 KDL, 67 KDD, 73 KDX, 80 KPR;
- 3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;
- 9) układ dachu dowolny.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny 73 KDX, 82 KPR,
 - b) 2 m od linii rozgraniczającej tereny 63 KDL, 66 KDL;
- 3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;
- 9) układ dachu dowolny.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 22 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 8 arów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny 73 KDX, 82 KPR, 66 KDL,
 - b) 2 m od linii rozgraniczającej tereny 65 KDL;
- 3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 5) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;
- 9) układ dachu dowolny.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 MNw**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej teren 61 KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 65 KDL,

- c) 3 m od linii rozgraniczających tereny 66 KDL, 69 KDD;
 - 3) dla budynków niespełniających warunków określonych w pkt 2 dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;
 - 5) lokalizacja budynków o jednej kondygnacji nadziemnej;
 - 6) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
 - 7) poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
 - 8) maksymalna wysokość budynków 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 9) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;
 - 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych;
 - 11) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej w pasie przebiegu infrastruktury;
 - 12) układ dachu dowolny.
21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MN/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) warunki scaleń i podziałów:
 - a) podział terenów na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek do 10 arów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;
 - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny 74 KDX i 65 KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej tereny 61 KDZ,
 - c) 2 m od linii rozgraniczającej tereny 69 KDD, 88 KP;
 - 3) lokalizacja budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 4) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
 - 5) poziom parteru na wysokości do 1 m od poziomu parteru;
 - 6) maksymalna wysokość budynków 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego;

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 MN/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,

b) maksymalna powierzchnia działek do 10 arów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90°;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 74 KDX i 88 KP;

3) lokalizacja budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych;

4) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

5) poziom parteru na wysokości do 1 m od poziomu parteru;

6) maksymalna wysokość budynków 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

7) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku mieszkalnego.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 U/MW**, przeznaczonym na usługi wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleni urządzoną;

4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;

5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;

6) poziom parteru na wysokości 1,5 m od poziomu terenu;

7) maksymalna wysokość budynku 14 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

8) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,5 m;

9) wymaga się organizacji miejsc postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów podziemnych,

b) 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów terenowych otwartych;

10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 61 KDZ, 62 KDL;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejącego budynku;
- 5) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie minimum 50% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod warunkiem uzyskania pozwolenia, o którym mowa w § 7 pkt 1 uchwały;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejącego budynku;
- 6) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się również usługi handlu detalicznego;
- 2) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 25% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości:

- a) 5 m od linii rozgraniczającej teren 91 KS,
 - b) 2 m od linii rozgraniczającej teren 87 KP;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych spełniających warunki:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,
 - c) jednolita forma obiektów,
 - d) jednolita kolorystyka obiektów,
 - e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - f) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;
- 7) maksymalna wysokość budynku 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 UK**, przeznaczonym na usługi kultury sakralnej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu;
 - 2) przeznaczenie minimum 25% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 3) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów zabytkowych do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;
 - 5) ochrona dominanty przestrzennej zgodnie z § 5 pkt 1.
28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
 - 2) przeznaczenie minimum 60% powierzchni terenu na zieleń urządzoną i boisko, z czego co najmniej połowę powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) zakaz wtórnego podziału terenu na działki;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały.
29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29 US**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą terenu;
- 3) lokalizacja maksimum 10 miejsc parkingowych.

30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub lokalizację nowego obiektu kubaturowego spełniającego warunki:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
 - b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynku 17 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z dozorem funkcji usługowej;
- 7) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31 UH**, przeznaczonym na usługi handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się również lokalizację usług pogrzebowych z wyłączeniem kostnic, spopielarni i krematoriów;
- 2) warunki scaleń i podziałów:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 10 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej teren 71 KDD,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 5) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy wewnętrznych podziałów;

- 7) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji;
- 8) maksymalna wysokość budynku 7 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 9) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;
- 10) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
- 11) przebudowanie istniejącego rowu melioracyjnego na kryty kanał deszczowy;
- 12) dostawy od ulicy 62 KDL.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32 UH**, przeznaczonym na usługi handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się również lokalizację działalności gospodarczej polegającej na wytwarzaniu nagrobków;
- 2) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki.

33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości od 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren 90 KS;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych spełniających warunki:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,
 - c) jednolita forma obiektów,
 - d) jednolita kolorystyka obiektów,
 - e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - f) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;
- 6) maksymalna wysokość budynku 5 m.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 90 KS;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących lub lokalizację nowych obiektów kubaturowych spełniających warunki:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,
 - c) jednolita forma obiektów,
 - d) jednolita kolorystyka obiektów,
 - e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - f) styl harmonijny dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;
- 6) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 5 m.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **35 UH**, przeznaczonym na usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 91 KS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących lub lokalizację nowych obiektów kubaturowych spełniających warunki:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu,
 - c) jednolita forma obiektów,

- d) jednolita kolorystyka obiektów,
 - e) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - f) styl harmonijny, dostosowany do sąsiedztwa cmentarza;
- 6) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 7) maksymalna wysokość budynku 5 m.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **36 U**, przeznaczonym na usługi obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego do zachowania po uzgodnieniu, o którym mowa w § 7 pkt 2 uchwały;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z dozorem funkcji usługowej;
- 7) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od terenu 62 KDL.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **37 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 4) usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;
- 5) dopuszcza się dachy dowolne;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,

jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 26 m od krawędzi jezdni teren 60 KDG,

b) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

4) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:

a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **39 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL,

b) od linii rozgraniczającej teren 60 KDG – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

4) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

5) dopuszcza się dachy dowolne;

6) maksymalna wysokość budynku 11 m;

- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;
- 8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **40 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 4) zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) dopuszcza się dachy dowolne;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;
- 8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **41 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
 - b) maksymalna powierzchnia działek mniej niż 1 ha,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 62 KDL;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;

- 5) dopuszcza się dachy dowolne;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych;
- 8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **42 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wtórnego podziału na działki z wyłączeniem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) 12 m od linii rozgraniczającej teren 60 KDG,
 - b) od 2,5 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren 71 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się dachy dowolne;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejącego budynku;
- 8) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **43 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 70 m,
 - b) maksymalna powierzchnia scalanych działek mniej niż 1 ha,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 60

KDG;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 20000 m³ kubatury kondygnacji nadziemnych;
- 6) maksymalna wysokość budynku 11 m;
- 7) dopuszcza się dachy dowolne;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych;
- 9) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy;
- 10) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **44 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 2) przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
- 3) dopuszcza się podział terenu na maksimum 3 działki o powierzchni minimum 5 arów;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 72 KDD;
- 5) maksymalna wysokość budynku 11 m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług pogrzebowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do istniejących budynków;
- 9) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45 ZC**, przeznaczonym na cmentarz, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza;
 - 3) wyznaczenie drogi awaryjnej łączącej tereny 91 KS i 72 KDD o ograniczonym dostępie z dopuszczeniem wyłącznie:
 - a) obsługi cmentarza,
 - b) służb ratowniczych;
 - 4) ze względu na część cmentarza objętą ochroną konserwatorską oraz stanowisko archeologiczne nr 20 wszelkie inwestycje wymagają uzyskania zgody, o której mowa w § 7 pkt 2 oraz pkt 3 uchwały;
 - 5) zachowanie fragmentu istniejącego drzewostanu znajdującego się w północno – wschodniej części cmentarza zgodnie z § 6 pkt 4.
46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **46 ZL**, przeznaczonym na las, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału terenu na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) ochrona istniejącego drzewostanu.
47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) budowa wału o wysokości minimum 2 m od strony zachodniej;
 - 6) wykonanie odprowadzenia wód opadowych od strony istniejącego cmentarza do zbiorczej kanalizacji deszczowej w terenie 63 KDL.
48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **48 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **49 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną,

obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **51 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **52 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) usytuowanie dominanty przestrzennej zajmującej nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **53 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **54 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **55 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **56 E**, przeznaczonym na infrastrukturę

techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **57 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **58 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **59 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) zakaz podziału na działki.

60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **60 KDG**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30 do 49 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji;
- 4) zakaz realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych oraz skrzyżowań po stronie północnej na odcinku drogi od skrzyżowania ulic Wrocławskiej i B. Domańskiego do Ronda płk. R. Kuklińskiego;
- 5) wyznaczenie pasa wzdłuż ulicy Wrocławskiej obsługującego tereny: 38 AG, 39 AG, 40 AG, 42 AG, 45 ZC, 58 E, 43 AG, 59 E;
- 6) dopuszcza się zorganizowanie stanowisk postojowych wyłącznie w pasie obsługującym;
- 7) zakaz podziału na działki.

61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **61 KDZ**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę zbiorczą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 12 do 46 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakaz organizowania stanowisk postojowych.

62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **62 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 19 do 34 m;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) zakaz podziału na działki;
- 5) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ochrona alei zgodnie z § 5 ust. 1;
- 7) ochrona drzewostanu istniejącego do zachowania zgodnie z § 6 pkt 4.

63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **63 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 10 m x 10 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) zorganizowanie stanowisk postojowych, równoległych;
- 5) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;
- 6) obustronne ciągi pieszo-rowerowe po zachodniej stronie drogi;
- 7) zakaz podziału na działki.

64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **64 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 10 m x 10 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się zorganizowanie stanowisk postojowych, równoległych;
- 5) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;
- 6) obustronny ciąg pieszo-rowerowy;
- 7) zakaz podziału na działki.

65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **65 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;

- 2) narożne ścieżki linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 10 m x 10 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;
- 5) obustronny ciąg pieszo-rowerowy;
- 6) zakaz podziału na działki.

66. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **66 KDL**, przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej – ulicy lokalnej o 2-4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **67 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **68 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **69 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 13 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz podziału na działki.

70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **70 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną –

ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego, zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) podziału na działki.

71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **71 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;
- 3) jednostronny chodnik od strony terenu 89 KS;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 5) rozbieralna nawierzchnia;
- 6) zakaz podziału na działki.

72. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **72 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 16 m;
- 2) lokalizacja maksimum 10 miejsc postojowych;
- 3) plac do zawracania o wymiarach 16 m x 16 m.

73. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **73 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo - jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) zakaz podziału na działki.

74. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **74 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) rozbieralna nawierzchnia;
- 3) zakaz podziału na działki;
- 4) plac do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej w pasie przebiegu infrastruktury.

75. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **75 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) zakaz podziału na działki.

76. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **76 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) zakaz podziału na działki.

77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **77 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) plac do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;
- 5) zakaz podziału na działki.

78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **78 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) plac do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;
- 5) zakaz podziału na działki.

79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **79 KDX**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, oraz obiektów małej architektury;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;

4) zakaz podziału na działki.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **80 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **81 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **82 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) rozbieralna nawierzchnia;
- 5) zakaz podziału na działki.

83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **83 KPR**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m;
- 3) utwardzenie nawierzchni;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie:
 - a) elementów zieleni,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) miejsc parkingowych;
 - 5) rozbieralna nawierzchnia;
 - 6) ochrona alei zgodnie z § 5 ust. 1;
 - 7) ochrona drzewostanu istniejącego do zachowania zgodnie z § 6 pkt 4.
84. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **84 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
 - 2) utwardzenie nawierzchni;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
 - 4) rozbieralna nawierzchnia;
 - 5) zakaz podziału na działki.
85. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **85 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m;
 - 2) utwardzenie nawierzchni;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
 - 4) rozbieralna nawierzchnia;
 - 5) zakaz podziału na działki.
86. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **86 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
 - 2) utwardzenie nawierzchni;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
 - 4) rozbieralna nawierzchnia;
 - 5) zakaz podziału na działki.
 - 6) ochrona drzewostanu istniejącego do zachowania zgodnie z § 6 pkt 4.
87. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **87 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m;

- 3) utwardzenie nawierzchni;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 5) rozbieralna nawierzchnia.

88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **88 KP**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 2) utwardzenie nawierzchni;
- 3) rozbieralna nawierzchnia;
- 4) zakaz podziału na działki;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej w pasie przebiegu infrastruktury.

89. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **89 KS**, przeznaczonym na obsługę komunikacji – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% działki;
- 3) zakaz podziału na działki;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.

90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **90 KS**, przeznaczonym na obsługę komunikacji – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% działki;
- 4) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 5) lokalizacja 2 - 5 miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych;
- 6) ograniczenie dostępu z dopuszczeniem wyłącznie:
 - a) osób niepełnosprawnych,
 - b) obsługi cmentarza,
 - c) służb ratowniczych.

91. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **91 KS**, przeznaczonym na obsługę komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% działki;
- 3) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) lokalizacja 2 - 5 miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych;
- 5) ograniczenie dostępu z dopuszczeniem wyłącznie:
 - a) osób niepełnosprawnych,
 - b) obsługi cmentarza,
 - c) służb ratowniczych.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/533/05 Rady Miasta Opola z dnia 25 sierpnia 2005 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

U Z A S A D N I E N I E

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/381/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu. Uchwałą podejmuje się po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola. W obowiązującym Studium, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwałą Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r., obszar opracowania usytuowany jest w obrębie stref oznaczonych 14 Z, 19 AG, 20 M, które przeznaczone są odpowiednio pod zielen, aktywność gospodarczą oraz mieszkalnictwo. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru ograniczonego od północy – ulicą Wrocławską, od zachodu – terenami cmentarza komunalnego przy ulicy Cmentarnej oraz terenami zabudowy usługowo – magazynowej przy ulicy Zbożowej, od południa – ulicą J. Kokota, od wschodu – ulicą Domańskiego. Przedmiotowy plan definiuje tereny przewidziane pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNw, MNs), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MN/U), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (MW/U), usługi (U, UA, UH, UK, UO, US), działalność usługowo – produkcyjną (AG), zielen urządzoną (ZP), cmentarz (ZC), las (ZL), infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę (E), komunikację (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KPR, KP, KS). Określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie określono zakres wynikający z art. 15 ust. 2 w/w ustawy. Procedurę opracowania planu przeprowadzono zgodnie z art. 17 w/w ustawy. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 9 uwag, z których 2 uwzględniono w całości, 4 uwzględniono częściowo, a 3 nie uwzględniono w ogóle. Nieuwzględnione uwagi dotyczyły braku zgody na lokalizację krematorium w sąsiedztwie cmentarza komunalnego przy ulicy Cmentarnej, zmiany kąta nachylenia połaci dachu na terenach 13 MNw, i 14 MNw, zmiany przeznaczenia terenu 43 AG z działalności usługowo-produkcyjną na cmentarz oraz zmiany przebiegu dróg 74 KDX i 75 KDX oraz ciągu pieszego 88 KP. Zostały odrzucone, ze względu na potrzebę dywersyfikacji sposobu chowania zmarłych w celu oszczędności kurczącego się już miejsca na cmentarzu; zachowania ładu przestrzennego w części planu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren przeznaczony obecnie pod działalność usługowo – produkcyjną (43 AG) stanowi część ulicy Wrocławskiej, będącej arterią o charakterze usługowo – handlowym i bramą wjazdową do miasta, w związku z czym funkcja ta powinna być kontynuowana w tym rejonie miasta. Przebiegi dróg nie powinny być zmieniane ze względu na bezpieczeństwo i funkcjonalność. Uchwalenie niniejszego planu rodzi skutek finansowy z tytułu budowy układu komunikacyjnego oraz pozostałych systemów infrastruktury technicznej. Szczegółowe dane dotyczące planowanych dochodów i wydatków gminy

zostały zawarte w Prognozie skutków finansowych, sporządzonej zgodnie z procedurą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie niniejszego planu powoduje potrzebę inwestycji układu komunikacyjnego w wysokości około 170 000 PLN.

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr LXII/642/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 stycznia 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LXII/642/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 stycznia 2010 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie finansowe

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LXII/642/10
Rady Miasta Opola
z dnia 28 stycznia 2010 r.
Zalacznik3.doc

Rozpatrzenie uwag