



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2013 r.

Poz. 4796

UCHWAŁA NR XL/333/13 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą Nr XIV/109/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- b) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu.
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami.

- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniach planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 9) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.
- 10) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.
- 11) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).
- 12) usługi rzemiosła – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) przeznaczenie terenów - oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów.
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią,
 - b) odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich.
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B),
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW),
 - d) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5ha.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) zmiana typu linii zabudowy.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowiska zwierząt chronionych,
 - b) stanowiska roślin chronionych,
 - c) granica Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie”.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) proponowany podział geodezyjny.
- 2) proponowana lokalizacja budynków.
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne.
- 4) orientacyjna lokalizacja wału przeciwpowodziowego.
- 5) tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Oławy oraz jej dopływów.
- 6) strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzek Oławy, Małej Ślęzy i Krynki.
- 7) granica złoża udokumentowanego.
- 8) granica terenu zamkniętego.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem MU;
- 3) tereny usług – oznaczone symbolem U;
- 4) teren usług sportu – oznaczony symbolem US;
- 5) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej – oznaczone symbolem P/U;
- 6) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 8) teren zieleni parkowej i urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 9) tereny lasów i dolesień – oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;

- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczony symbolem E;
- 12) teren zbiornika przeciwpożarowego – oznaczony symbolem W;
- 13) tereny dróg klasy głównej – oznaczone symbolem KDg;
- 14) tereny dróg klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDI;
- 15) tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDd;
- 16) tereny dróg transportu rolnego – oznaczone symbolem KDr;
- 17) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDw;
- 18) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem Kp;

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 6. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwI 053/17/74 z dnia 31 marca 1974r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej.

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B), obejmującej obszar historycznej wsi wraz z zespołem, młyna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której obowiązuje:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, na wsie z zielenią, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy w tym zespół młyna.
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu.
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne.
- 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne historycznego układu przestrzennego, struktury historycznej, obiektów zabytkowych znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych oraz przyrodniczych elementów krajobrazu.

- 5) należy preferować inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru.
- 6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania).
- 7) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Strzegów.
- 8) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
- 9) ustala się dachy strome o kącie nachylenia połąci 38°-45°, symetryczne dwuspadowe; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn.
- 10) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglстым); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi.
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Strzegów budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowe lub ceglane.
- 13) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako materiały okładzinowe.
- 14) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np.: błędnych nasadzeń zieleni).
- 15) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń (np.: murki kamienne).
- 16) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
- 17) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.
- 18) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie
- 19) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW) - obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której ustala się - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

- 1) dom mieszkalny nr 4, 1919-15r.
- 2) zespół młyna:
 - a) Młyn z częścią mieszkalną, nr 5, ok. 1880r.
 - b) Obora, nr 5, k. XIX w.
- 3) dom mieszkalny, nr 6, p. XIX w.
- 4) dom mieszkalny, nr 10, ok. 1890r
- 5) dom mieszkalny, nr 16, ok.1890r.
 - a) stajnia, nr 16, k. XIX w.,
 - b) obora, nr 16, k. XIX w.
- 6) transformator, obok nr 16, k. XIX w.
- 7) dom mieszkalny, nr 19, p. XX w.
- 8) dom mieszkalny, nr 38, ok. 1880r.
- 9) dom mieszkalny, nr 42, 1905r.
- 10) dom mieszkalny, nr 46, 1863r., XIX/XX w.,
 - a) stodoła, nr 46, k. XIX w.,
- 11) dom mieszkalny, nr 49, 1880-90r.,
 - a) obora, nr 49, k. XIX w.,
 - b) stodoła, nr 49, k. XIX w.
- 12) dom mieszkalny, nr 51, ok. 1870r.
- 13) dom mieszkalny, nr 52, 1880-90r.
- 14) dom mieszkalny, nr 55, k. XIX w.,
- 15) stodoła, nr 55, k. XIX w.

2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych.
- 5) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego.
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
- 8) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) 2/19/87-29 AZP: ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) 3/43/87-29 AZP: punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu lateńskiego, osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego C, ślad osadnictwa z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 835/Arch/1976 decyzją z dnia 15-09-1976r;
- 3) 4/23/87-29 AZP, osada kultury przeworskiej, faza D, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, osada późnego średniowiecza, nieokreślona kultura pradziejów, rejestr zabytków nr 836/Arch/76 z dnia 15.09.1976 (d. Kuropatnik);
- 4) 5/24/87-29 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa kultury łużyckiej; osada z wczesnego średniowiecza; osada? późnego średniowiecza, nieokreślona funkcja z pradziejów, rejestr zabytków nr 837/Arch/76 z dnia 15.09.1976;
- 5) 6/25/87-29 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza; nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, rejestr zabytków nr 838/Arch/76 z dnia 15.09.1976 (d. Kuropatnik);
- 6) 7/44/87-29 AZP, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wczesnolateńskiego. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 907/Arch/1980 decyzją z dnia 15-01-1980r;
- 7) 8/76/87-28 AZP, nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, punkt osadniczy z późnego średniowiecza, punkt osadniczy z okresu neolitu;
- 8) 9/77/87-28 AZP, nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, punkt osadniczy z późnego średniowiecza, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej OWR, osada kultury łużyckiej o nieokreślonej chronologii.

2. Dla chronionych stanowisk archeologicznych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, ustala się:

- 1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zalesiania gruntów ornych w obszarach stanowisk archeologicznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 do MN3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 30°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych,

usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.

- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3.
- 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6.
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,5.
- 8) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 10) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 12) z lica elewacji, określonej obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 15) wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią.
- 16) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, b w przypadku:
 - gdy dotyczy działek, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,

- gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.

17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

18) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

19) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

20) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,

21) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.

22) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.

23) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

24) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

25) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.

26) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

27) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.

28) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.

29) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

30) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.

31) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN4 do MN24.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa

b) na terenach oznaczonych symbolem MN8, MN19, MN21 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

c) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce; na terenie oznaczonym symbolem MN6 dopuszcza się usługi nieuciążliwe w ilości nie większej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;

d) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.
- 2) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 4) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze.
- 5) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 6) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°-45°.
- 7) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m.
- 8) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych.
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4.
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,8.
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,4.
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 13) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 15) z lica elewacji, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 16) na terenach oznaczonych symbolami: MN5 do MN7, MN9 do MN12, MN11, MN12, MN16, MN18 do MN20 dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
- 17) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 18) na rysunku planu wyznaczono granicę obszaru zalewu wodami Q1% - terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, dla których brak jest prawomocnej decyzji; w przypadku, jeżeli zostanie dla tego obszaru ustanowiona prawomocna decyzja, jej ustalenia staną się wiążące dla niniejszego planu.
- 19) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 20) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 21) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje stanowisko flory chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 22) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje stanowisko fauny chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej zwierząt oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 23) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 24) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 900 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w pkt 1-2, w przypadku:
 - gdy dotyczy działek, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 25) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 26) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- 27) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 28) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 29) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 30) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 31) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 32) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 33) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 34) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 35) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 36) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 37) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.

38) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU1 do MU4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej),
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) usługi rzemiosła na terenach oznaczonych symbolem MU1, MU2.

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 30°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3.
- 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6.
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,5.
- 8) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży.
- 10) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 12) z lica elewacji, określonej obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,

- d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 15) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 16) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1200 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w pkt 1-2, w przypadku:
 - gdy dotyczy działek, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 19) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- 20) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 21) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 22) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 23) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 24) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 25) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 26) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 27) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 28) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

- 29) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 30) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 31) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1 do U3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) usługi rzemiosła.

2) uzupełniające:

- a) na terenach oznaczonych symbolem U1, U3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej),
- b) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2 - zabudowa zagrodowa,
- c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
- 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem.
- 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°-45°.
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m.
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych.
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:
 - a) 0,35 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3,
 - b) 0,80 na terenie oznaczonym symbolem U2.
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,7 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3,
 - b) 1,5 na terenie oznaczonym symbolem U2.
- 10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) 0,4 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3,
 - b) 0,1 na terenie oznaczonym symbolem U2.

- 11) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży.
- 12) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 14) z lica elewacji, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 15) na terenie oznaczonym symbolem U2 dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
- 16) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 18) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 19) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1200m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, b, w przypadku:
 - gdy dotyczy działek, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 21) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.

- 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 26) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 31) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu, place zabaw.
- 2) uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, urządzenia towarzyszące.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się budowę jednego budynku związanego z funkcją podstawową terenu (szatnie, sanitariaty, siedziby klubu sportowego).
- 2) wysokość nowo realizowanego budynku nie może przekroczyć 7m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze użytkowe.
- 3) wysokość nowo realizowanego budynku nie może przekroczyć 7m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze użytkowe.
- 4) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 6) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązują następujące zasady umieszczania nośników reklamowych:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych nie związanych z bezpośrednio z danym obiektem,
 - powierzchnia reklam, montowanych na budynkach i ogrodzeniach posesji, nie może przekroczyć 1,5 m²,
 - powierzchnia reklam wolno stojących nie może przekroczyć 2,5 m²,
 - kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacji budynku, powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku,

c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe.

7) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

8) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

9) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U1 do P/U3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa przemysłowa,

b) zabudowa usługowa, usługi rzemiosła,

c) obsługa produkcji rolnej, rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.

2) wysokość budynków, obiektów technologicznych nie może przekraczać 20m oraz trzech kondygnacji nadziemnych.

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,7.

4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0.

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1.

6) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

8) działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 2000 m²,

c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.

- 10) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- 12) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 13) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora.
- 14) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 15) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 17) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 18) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 19) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 20) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 21) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 22) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 23) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R22.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny rolne.
 - 2) uzupełniające - ciekły wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny znajdujące się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych.
 - 2) budynki z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
 - 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 8m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
 - 4) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych.
 - 5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
 - 6) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
 - 7) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 8) dopuszcza się wypełnienie występujących zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
- 9) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
4. W granicach terenów rolnych występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów, oznaczone na rysunku planu, dla których określa się:
- 1) do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów.
 - 2) na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
 - a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
 - 3) w przypadku lokalizacji wału przeciwpowodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą naruszyć jego szczelność i stabilność, a w szczególności:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wału pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - c) rozkopywania wału wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - e) uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wału,
 - 4) wał przeciwpowodziowy, o którym mowa w pkt 3 należy lokalizować w sposób uwzględniający obsługę komunikacyjną terenu, poprzez właściwe jego ukształtowanie i wyznaczenie koniecznych miejsc przejazdu pojazdów i przejść pieszych,
 - 5) dopuszcza się roboty związane z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, w tym wykorzystywanie gruzu i mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód.
5. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RM1 i RM2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny rolne;

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°-45°.
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m.
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych.
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4.
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,8.
- 10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,3.
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 13) z lica elewacji, określonej nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.
- 14) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 15) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 16) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 17) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, i surowców wtórnych.
- 18) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,

- c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, b, w przypadku:
- gdy dotyczy działek, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
- e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 20) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- 21) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 22) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 23) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 24) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 25) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 26) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 27) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 28) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 29) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 30) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 31) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 32) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej i urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.

3. Na terenie ZP, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli.
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe.
- 4) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 5) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zbiornika przeciwpożarowego oznaczonego na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - zbiornik przeciwpożarowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) obowiązuje trwale ogrodzenie terenu,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej - plac zabaw, usługi sportu.
- 3) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS7.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne.
- 3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej.
- 4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.
- 5) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E1, E2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KDg1 do KDg4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 - teren komunikacji publicznej głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395 (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).
- 2) na terenie oznaczonym symbolem KDg4 – rezerwa pod teren komunikacji publicznej głównej, obejście wsi Strzegów (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – 20m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 – 25m.
- 2) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 poprzez istniejące skrzyżowania.
- 3) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
- 5) ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych.
- 6) na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników.
- 7) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki).
- 8) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 9) wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej.
- 10) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi.

- 11) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
- 12) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) linia zabudowy na obszarze zabudowanym minimum 10m od linii rozgraniczającej drogi oraz ze względu na istniejącą zabudowę zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i odpowiednio 20m poza obszarem zabudowanym.
- 14) klasa drogi wojewódzkiej nr 395 – G1/2, po wybudowaniu nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się obniżenie kategorii klasy dotychczasowego odcinka drogi.
- 15) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.
- 5) w obszarze zabudowanym należy zlokalizować obustronne chodniki.
- 6) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
- 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd9.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.
- 5) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika.
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
- 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego.
- 9) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 12m.
- 10) wyznacza się posadzki urbanistyczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy dążyć do wyeksponowania charakteru chodnika przez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury.
- 11) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
- 12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) zagospodarowanie terenu w rejonie skrzyżowania z drogą, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego.
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
- 5) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDr1 do KDr4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od osi drogi.
- 4) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp1 do Kp3.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 31. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

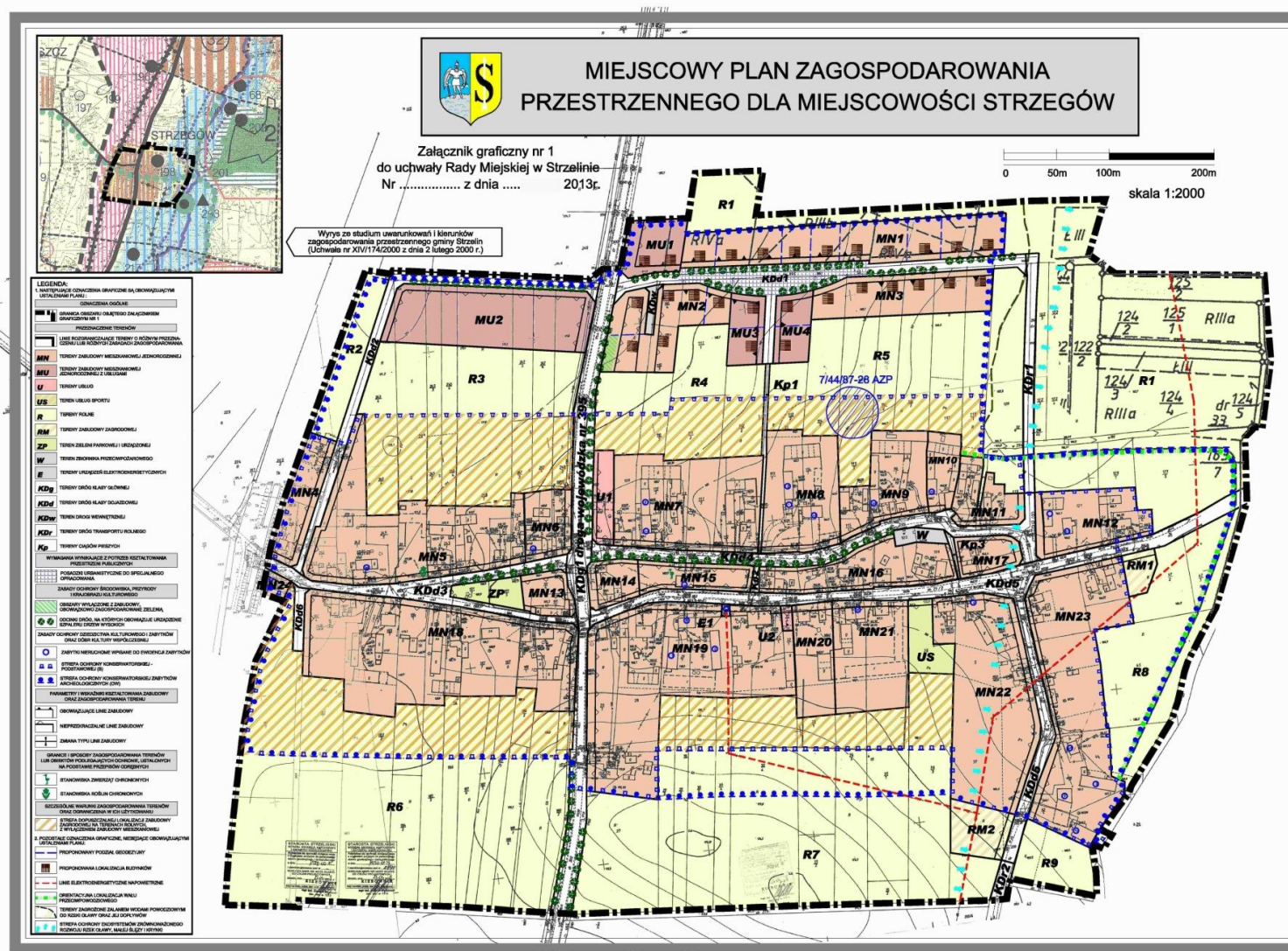
- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MU, U, P/U, RM, KDw.
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: US, R, ZP, ZL, WS, KDg, KDI, KDd, KDr, Kp, E, W.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelina.

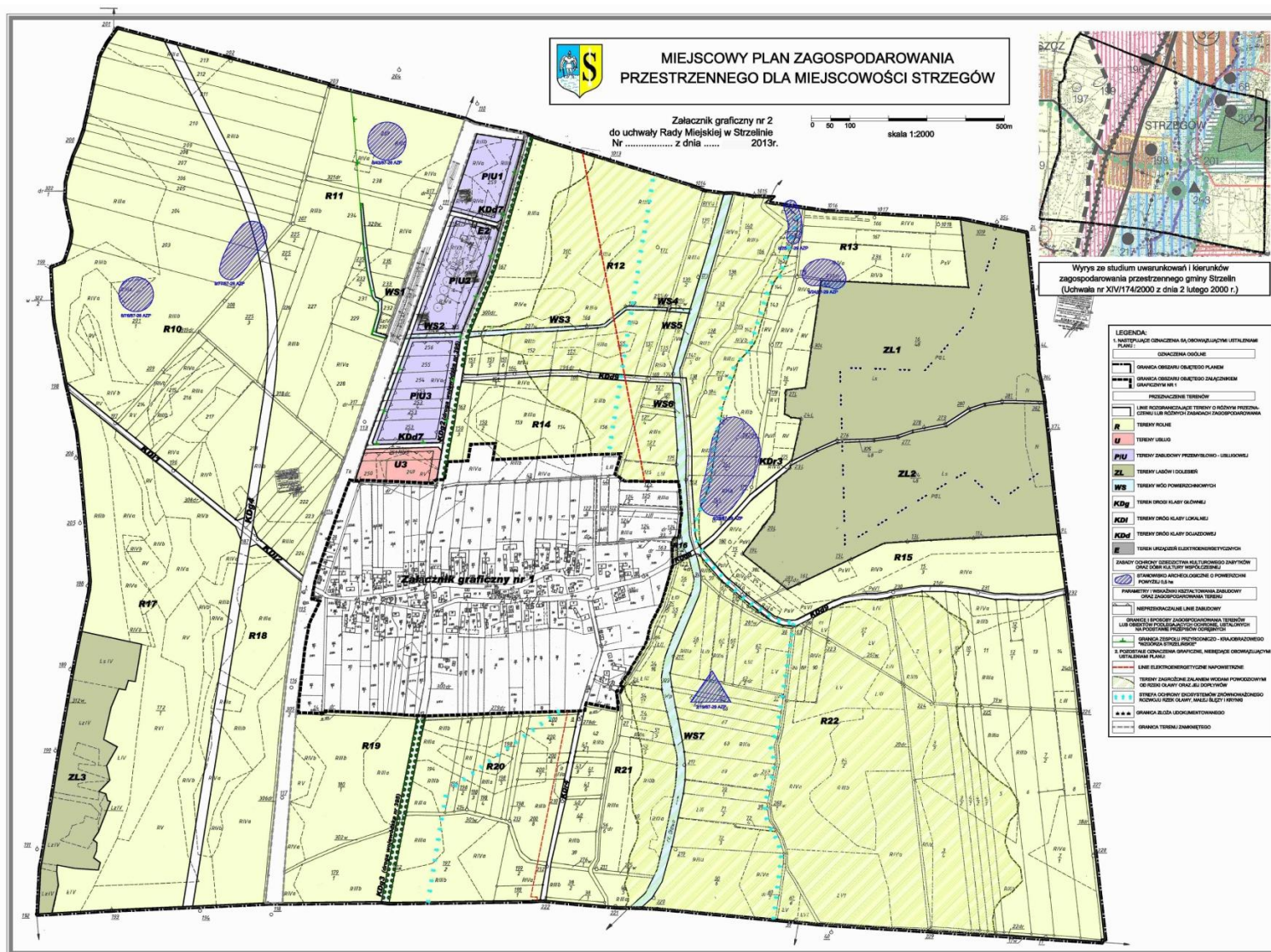
§ 33. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
E. Balcer

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/333/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/333/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/333/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzegów.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzegów, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożone zostały następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione:

- 1) uwaga dotycząca przeznaczenia części działki nr ewid. 120 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. (Poz. 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza);
- 2) uwaga dotycząca przeznaczenia części działki nr ewid. 37/6 pod zabudowę zagrodową. (Poz. 2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza);

§ 3. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając uwagi, o których mowa w § 2. pkt 1, 2. Jednocześnie skierował odrzucone uwagi do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

§ 4. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza, Rada Miejska w Strzelinie postanawia:

- 1) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2. pkt 1, dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 120 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Przedmiotowa działka położona jest w granicach terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Oławy i jej dopływów oraz znajduje się na gruntach rolnych podlegających ochronie. Uwzględnienie uwagi byłoby również niezgodne z dokumentem Studium, w którym przewiduje się na tym terenie funkcję rolniczą z zakazem zabudowy. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan nie może naruszać ustaleń Studium.
- 2) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2. pkt 2, dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 37/6 pod zabudowę zagrodową. Działka znajduje się w zbyt dużej odległości od istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz nie jest zgodna z dokumentem Studium, w którym przewiduje się na tym terenie funkcję rolniczą z zakazem zabudowy. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan nie może naruszać ustaleń Studium

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza został załączony do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/333/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzegów, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych publicznych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyty bankowe;
- 5) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin