



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 2742

UCHWAŁA NR LIV/499/14 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska – Oławska – PKP II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XXXII/271/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska – Oławska – PKP II”, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska – Oławska – PKP II” zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, obejmującego obszar w rejonie ulic Wrocławskiej, Oławskiej oraz nieczynnej linii kolejowej, oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, sporządzony na mapach zasadniczych i katastralnych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg, określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 3) linia zabudowy:
 - a) obowiązująca – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 80% elewacji frontowej budynku,
 - b) nieprzekraczalna – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędących liniami przesyłowymi

i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:

- schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
- balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
- okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m;

- 4) lokalna dominanta – należy przez to rozumieć wieżę stanowiącą część budynku, koncentrującą uwagę obserwatorów i wyróżniająca się w sylwecie zespołu zabudowy wysokością, indywidualną formą architektoniczną; szerokość wieży nie może przekraczać 7 m;
- 5) plac o charakterze reprezentacyjnym – należy przez to rozumieć utwardzone nawierzchnie terenu przeznaczone do poruszania się pieszych (place, chodniki i dojścia) o reprezentacyjnym charakterze, na których obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, kompozycji oraz elementów małej architektury i zieleni (wpisanie w rysunek posadzki takich elementów jak: ławki, latarnie, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe, bariery łańcuchowe czy drzewa);
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami 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) przeznaczenie uzupełniające 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) usługi podstawowe – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz nie zaliczane 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);
- 9) usługi ponadpodstawowe – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) usługi publiczne – obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki;
- 11) 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;
- 12) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 13) wskaźnik 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.;
- 14) teren – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczenia określające przeznaczenie terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odcinki dróg, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,

- b) obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) obszary historycznych zespołów budowlanych,
 - c) stanowisko archeologiczne,
 - d) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) określenie usytuowania linii zabudowy,
 - d) dominanta lokalna,
 - e) plac o charakterze reprezentacyjnym.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza,
 - b) granica złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej,
 - c) granica złoża piasków do schudzenia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu, i mające charakter informacyjny:

- 1) linie energetyczne średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,
- 2) granica miasta Strzelin,
- 3) ważniejsze ciągi pieszo-rowerowe,
- 5) zbiorniki wodne w ramach innego przeznaczenia podstawowego.

§ 4. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki nieruchome, wobec których obowiązują przepisy odrębne, oznaczone na rysunku planu:
 - a) Budynek administracyjny i dawny spichlerz, ul. Generała Maczka, róg ul. Targowej, lata 20–30 XX w.
 - b) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 24, k. XIX w.
 - c) Liceum Medyczne, ul. Wrocławska 25, ok. 1875r.
 - d) Willa, ob. Zakład przemysłu drzewnego, ul. Wrocławska 28, k. XIX w.
 - e) Zespół d. Domu Ludowego, ul. Wrocławska 30, p. XX w.
 - f) Spółdzielnia Pracy „Dzianitex”, ul. Wrocławska 30, p. XX w.
 - g) Kuźnia i stajnia, ul. Wrocławska 32, 32a, p. XX w.
 - h) Willa, ul. Wrocławska 34, ok. 1920.
 - i) Willa, ul. Wrocławska 36, ok. 1920
 - j) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 39/41, p. XX w.
 - k) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 43/45, p. XX w.
 - l) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 47/49, p. XX w.
 - ł) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 50, p. XX w.
 - m) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 54, p. XX w.
 - n) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 58, p. XX w.
 - o) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 60, p. XX w.
 - ó) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 62, p. XX w.
 - p) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 64, p. XX w.
 - q) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 78/80, p. XX w.
 - r) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 4, p. XX w.
 - s) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 5, p. XX w.
 - t) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 8, p. XX w.

- u) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 9, p. XX w.
 - v) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 11/13, p. XX w.
 - w) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 12, p. XX w.
 - x) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 15, p. XX w.
 - y) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 16, p. XX w.
 - z) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 18, p. XX w.
 - ż) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 20, p. XX w.
 - ż) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 21, p. XX w.
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zespoły zabudowy, wobec których obowiązują przepisy odrębne, oznaczone na rysunku planu:
- a) Zespół szpitalny przy ul. Wrocławskiej 46 wraz z terenem zielonym.
 - b) Zespół cmentarny przy ul. Oławskiej/ul. Gen. Maczka: cmentarz żydowski, ob. katolicki, kaplica cmentarna, mur cmentarny z bramami, kon. XIX w.
 - c) Zespół zabudowy bliźniaczej przy ul. Wita Stwosza.
 - d) Zespół dawnej cegielni przy ul. Glinianej.
 - e) Zespół zabudowy dawnej cegielni przy ul. Oławskiej 51, z trafostacją, budynkami produkcyjnymi i kominem (płn.-wsch. część terenu planu).
- 3) wobec zabytków, o których mowa w pkt 1 i 2, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymagane jest utrzymanie dotychczasowej formy, bryły, zastosowanych materiałów oraz geometrii i kształtu dachu,
 - b) 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,
 - c) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym lub historyczne pokrycie dachowe, właściwe dla danego obiektu,
 - d) obowiązuje stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - f) w przypadku remontów należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
 - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - h) dla zespołu zabudowy dawnej cegielni (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze), o której mowa w pkt 2.5 obowiązuje dodatkowo:
 - zachowanie urządzeń, ich formy wraz z najbliższym otoczeniem,
 - prace budowlane, remontowe należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków,
 - i) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, może ona zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa – w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
- 4) Ochrona innych obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt 3.
- 5) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu cmentarnego przy ul. Oławskiej i Gen. Maczka (cmentarz żydowski, ob. katolicki, kaplica cmentarna, mur cmentarny z bramami – dat. k. XIX w.), określona na rysunku planu, w granicach której określa się następujące zasady:
- a) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne ogrodzenie, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - b) obowiązuje pozostawienie na miejscu i zabezpieczenie mogił i lapidariów przed dewastacją; dopuszcza się utworzenie lapidariów lub zachowanie w sposób zgodny z zasadami ochrony zabytków,
 - c) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego, obowiązuje odgródzenie go ogrodzeniem, żywopłotem lub aleją od nowego cmentarza.

- 6) Uwzględnia się stanowisko archeologiczne nr 12/29/87-29 AZP (punkt osadniczy z okresu późnego średniowiecza, ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu neolitu), wpisane do rejestru zabytków nr 1001/516/arch/82 decyzją z dnia 5 kwietnia 1982 r.;
- 7) Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, o zasięgu określonym na rysunku planu.
- 8) Na terenie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt. 6 oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 7, ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 do MN26, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze willi wielorodzinnych posiadająca nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w budynku na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN4, MN23;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane, w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:
 - a) wolno stojącym i bliźniaczym,
 - b) szeregowym na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN23;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) w nowych budynkach należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.1, 3.3,
 - b) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - c) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - 4) w zakresie wysokości nowych budynków ustala się:
 - a) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej nie może przekraczać:
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN18 do MN22 – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN1 do MN17, MN23 – 11,5 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej szeregowej nie może przekraczać 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków w zabudowie wielorodzinnej nie może przekraczać 12,5 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - 5) szerokość elewacji frontowej nowych budynków przeznaczenia podstawowego, nie może przekroczyć:
 - a) 15 m w budynkach wolno stojących na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN3, MN5 do MN14, MN18 do MN21,
 - b) 20 m w budynkach wolno stojących na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN4, MN15 do MN17, MN22, MN23,
 - c) 22 m w budynkach bliźniaczych na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN18 do MN21,
 - d) 25 m w budynkach bliźniaczych na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN17, MN22, MN23,
 - e) 28 m w budynkach wielorodzinnych;
 - 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;

- 8) 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 rozbiorke,
 - 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;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 30% na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN23,
 - b) 20% na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN19, MN22,
 - c) 15% na terenach oznaczonych symbolami: MN20, MN21;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,8 na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN23,
 - b) 0,6 na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN19, MN22,
 - c) 0,4 na terenach oznaczonych symbolami: MN20, MN21;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.04;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 35% na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN23,
 - b) 40% na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN19, MN22,
 - c) 60% na terenach oznaczonych symbolami: MN20, MN21;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN2 do MN14, MN23:
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN15 do MN19, MN22:
 - 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MN20, MN21: 800 m²
- 14) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - 13 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8 m dla zabudowy szeregowej,
 - 25 m dla zabudowy wielorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami MN2 do MN14, MN23 wynosi:
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN15 do MN19, MN22 wynosi:
 - 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami MN20, MN21 wynosi: 800 m²,

- e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .
- 15) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 17, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 17) ograniczenia określone w pkt 16 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 18) 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;
- 19) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- a) 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 20) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
- a) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 8 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane;
- 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 23) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 25) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 26) 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;
- 27) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 15 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 30) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;

- 31) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 15 kW.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW1 do MW10, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW5;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) usługi publiczne,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązuje zabudowa:
 - a) zwarta,
 - b) wolno stojąca;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: MW6 do MW9 zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW5 obowiązuje sytuowanie budynków równolegle lub prostopadle do frontu działki;
 - 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW5, przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań architektonicznych w zakresie spadków dachów, gabarytów budynków i rozwiązań przestrzennych;
 - 6) w zabudowie przylegającej do placu o charakterze reprezentacyjnym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się w obrębie chodników organizowanie letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie, jako przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;
 - 7) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW4, MW10 w nowych budynkach należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.1, 3.3,
 - b) na terenie MW10 dopuszcza się dachy mansardowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 38°–60°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: MW5 do MW9 należy stosować dachy płaskie, dla których obowiązuje wymóg formy architektonicznej wysokiej jakości,
 - d) dla elementów wież (dominanty lokalne) dopuszcza się dachy symetryczne o zróżnicowanej formie i nachyleniu połaci z wyłączeniem dachów płaskich,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - f) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - 8) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW3, MW4, wysokość budynków wielorodzinnych nie może przekraczać 16 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MW5 wysokość budynków wielorodzinnych nie może przekraczać 13 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW5, wysokość budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym nie może przekraczać 13m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- d) na terenach oznaczonych symbolami: MW6 do MW9 obowiązuje utrzymanie wysokości istniejących budynków,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem MW10 wysokość nowych budynków nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku nr 6 przy ul. Jana Pawła II,
 - f) dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wysokość może przekraczać o 25% dopuszczoną maksymalną wysokość budynku;
- 9) forma architektoniczna budynków garażowych, gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 11) 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;
- 12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
- a) 20% na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW5,
 - b) 25% na terenach oznaczonych symbolem MW7, MW9,
 - c) 35% na terenach oznaczonych symbolem MW6, MW8,
 - d) 45% na terenie oznaczonym symbolem MW10;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
- a) 0,6 na terenie oznaczonym symbolem MW5,
 - b) 0,8 na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW3, MW4,
 - c) 1,1 na terenach oznaczonych symbolem MW7, MW9,
 - d) 1,2 na terenach oznaczonych symbolem MW6, MW8,
 - e) 1,3 na terenie oznaczonym symbolem MW10;
- 14) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,2;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 40% na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW5,
 - b) 35% na terenach oznaczonych symbolem MW9 do MW9,
 - c) 30% na terenie oznaczonym symbolem MW10;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
- a) 1200 m² dla zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 17) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1200 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 18) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 19) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 20, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 20) ograniczenia określone w pkt 19 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 21) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziem-

- nych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 22) wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się:
- nasadzenia zieleni należy wykonać z uwzględnieniem gatunków zimozielonych,
 - dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, których powierzchnia nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni obszaru zagospodarowanego zielenią;
- 23) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- otoczenie budynków uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - 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,
 - obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - dopuszcza się umieszczanie reklam,
 - dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - obiekty, o których mowa w lit. a należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb;
- 24) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla usług przylegających do placu reprezentacyjnego, dopuszcza się do bilansu miejsc parkingowych wliczenie przyulicznych miejsc postojowych,
 - zakazuje się sytuowania parkingów w obrębie placu o charakterze reprezentacyjnym;
- 25) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia podstawowego, minimalna szerokość pasa drogowego wynosi 10 m;
- 26) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 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) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna, o mocy nie przekraczającej 30 kW;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 32) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 33) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 34) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 35) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła

energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i o mocy nie przekraczającej 30 kW.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem MS1, MS2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa śródmiejska (w rozumieniu przepisów odrębnych), którą tworzy zabudowa wielorodzinna i usługi podstawowe, ponadpodstawowe uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nimi związanych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązuje zabudowa:
 - a) zwarta,
 - b) wolno stojąca;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje sytuowanie budynków równolegle lub prostopadłe do frontu działki;
 - 4) w zabudowie przylegającej do placu o charakterze reprezentacyjnym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się w obrębie chodników organizowanie letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie, jako przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) budynki z dachem dwuspadowym, dwuspadowym naczółkowym lub wielospadowym o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) dla elementów wież (dominanty lokalne) dopuszcza się dachy symetryczne o zróżnicowanej formie i nachyleniu połaci z wyłączeniem dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - d) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn, okien połaciowych;
 - 6) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m oraz pięciu kondygnacji nadziemnych, przy czym piątą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wysokość może przekraczać o 25% dopuszczoną, maksymalną wysokość budynku;
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
 - 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 45% na terenie oznaczonym symbolem MS1,
 - b) 35% na terenie oznaczonym symbolem MS2;
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 1,5 na terenie oznaczonym symbolem MS1,
 - b) 1,4 na terenie oznaczonym symbolem MS2;
 - 10) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,2;
 - 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 30% na działkach zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 15% na działkach zabudowy usługowej;
 - 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 1500 m²,
 - 13) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 14) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych;
 - 15) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 16, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 16) ograniczenia określone w pkt 15 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 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 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) otoczenie budynków uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
- 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,
 - obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - dopuszcza się umieszczanie reklam,
 - dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- b) obiekty, o których mowa w lit. a należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb;
- 19) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) zakazuje się sytuowania parkingów w obrębie placu o charakterze reprezentacyjnym;
- 20) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia podstawowego, minimalna szerokość pasa drogowego wynosi 10 m;
- 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 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 następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 30 kW;
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 27) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 28) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekątnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 30) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii

takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i o mocy nie przekraczającej 30 kW.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU1 do MU4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (podstawowe, rzemiosła, publiczne) uzupełniające się w dowolnych proporcjach oraz obiektów z nimi związanych,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ograniczona do istniejącego budynku wielorodzinnego na terenie MU4;

2) uzupełniające – urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; na terenie oznaczonym MU4 dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU2, MU4, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio, i w zbliżeniu do granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) w nowych budynkach należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.1, 3.3,
 - b) na terenie MU4 dopuszcza się dachy mansardowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 38°–60°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.1, 3.3,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - d) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn i okien połaciowych;
- 5) w zakresie wysokości nowych budynków ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU2, MU4 nie może przekraczać 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MU3 nie może przekraczać 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej nowych budynków przeznaczenia podstawowego, nie może przekroczyć 20 m;
- 7) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 9) 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,
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 40% na terenie oznaczonym symbolem MU1,
 - b) 35% na terenie oznaczonym symbolem MU4,
 - c) 20% na terenach oznaczonych symbolami: MU2, MU3;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 1,0 na terenie oznaczonym symbolem MU1,
 - b) 0,8 na terenie oznaczonym symbolem MU4,
 - c) 0,4 na terenach oznaczonych symbolami: MU2, MU3;
- 12) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;

- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 10% na terenie oznaczonym symbolem MU1,
 - b) 15% na terenie oznaczonym symbolem MU4,
 - c) 30% na terenie oznaczonym symbolem MU2,
 - d) 50% na terenie oznaczonym symbolem MU3;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
 - a) 500 m² na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU4,
 - b) 1000 m² na terenie oznaczonym symbolem MU2;
 - c) 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem MU3;
- 15) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - 500 m² na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU4,
 - 1000 m² na terenie oznaczonym symbolem MU2,
 - 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem MU3,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 16) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 17) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 18, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 18) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na:
 - a) budowie dróg, sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu,
 - b) stacji obsługi lub remontu samochodów, sprzętu rolniczego, o liczbie stanowisk nie większej niż 3, na terenie oznaczonym symbolem MU2;
- 19) 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;
- 20) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 21) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 8 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane;
- 22) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 24) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 25) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 26) 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;
- 27) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 15 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekątnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 30) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 31) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 15 kW.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U1 do U10, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi ponadpodstawowe na terenach U3, U4, U6 do U10,
- c) usługi rzemiosła na terenach U4, U6 do U10,
- d) targowisko miejskie na terenie U4,
- e) obsługa komunikacji, rozumiana jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: stacja paliw, parkingi, garaże i miejsca obsługi pojazdów, na terenie oznaczonym symbolem U4;

2) uzupełniające:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny na terenach U3, U4, U6 do U10,
- b) obiekty socjalne i administracyjne,
- c) parkingi terenowe,
- d) zatoka autobusowa i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej na terenie oznaczonym symbolem U1,
- e) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) budynki z dachem dwuspadowym, dwuspadowym naczółkowym lub wielospadowym o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.1, 3.3,
 - b) dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych,
 - c) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 18m dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) w zakresie wysokości budynków ustala się:
- 5) wysokość nowych budynków, budowli nie może przekraczać:
 - a) 5 m na terenie oznaczonym symbolem U2,
 - b) 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych U1, U3 do U8,
 - c) 15 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych U9, U10;
- 6) 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 rozbiorke,
 - 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;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 30% na terenach U1, U8 do U10,
 - b) 40% na terenach U4 do U7,
 - c) 50% na terenie U3,
 - d) 60% na terenie U2;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,6 na terenach U1, U2, U8 do U10,
 - b) 0,8 na terenach U3 do U7;
- 9) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 25% na terenach U1, U8 do U10,
 - b) 15% na terenach U3 do U7,
 - c) 10% na terenie U2;
- 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z:
 - a) budową dróg, sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu,
 - b) stacji obsługi lub remontu samochodów, sprzętu rolniczego, o liczbie stanowisk nie większej niż 3,
 - c) punkt do zbierania lub przeładunku odpadów w tym złomu na terenach oznaczonych symbolem U4 i U8,
 - d) instalacji do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych na terenie oznaczonym symbolem U4;
- 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) na części terenu oznaczonego symbolem U4 obowiązują ograniczenia związane ze strefą sanitarną od terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług; dla funkcji targowiska dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych oraz miejsc postojowych na terenie KS5,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;
- 17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 19) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;

- 20) 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;
- 21) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna, o mocy nie przekraczającej 50 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłowni, ciepłowni) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 50 kW.

§ 11. 1. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi użyteczności publicznej w zakresie szkolnictwa, oświaty i wychowania lub inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 2) uzupełniające:
 - a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym, nie wymienione w pkt 1,
 - b) usługi komercyjne, służące do wykonywania funkcji biurowych, usługi sportu i rekreacji, handlu detalicznego i gastronomii; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - d) boiska, place gier, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) dla nowych budynków należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowym naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dla których obowiązuje wymóg formy architektonicznej wysokiej jakości,
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych;
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych;
 - 5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35%;
 - 10) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 11) obowiązują zasady ochrony przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
 - 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 następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 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,
 - zakazuje się umieszczania reklam lub tablic reklamowych nie związanych z bezpośrednio z danym obiektem,
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 16) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 19) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 20) 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;
 - 21) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 23) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła

energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 50 kW.

§ 12. 1. Wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi użyteczności publicznej w zakresie ochrony zdrowia lub inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska i place gier,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) dla nowych budynków należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące formą do obiektów objętych ochroną konserwatorską, o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 40°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.1, 3.3,
 - b) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych;
 - 4) wysokość nowych budynków nie może przekraczać wysokości głównego budynku szpitala oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - 5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%;
 - 10) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 11) obowiązują zasady ochrony przed hałasem jak dla terenów szpitali w miastach;
 - 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
 - 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 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 reklam:
 - zakazuje się umieszczania reklam lub tablic reklamowych nie związanych z bezpośrednio z danym obiektem,
 - kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku,

- na obiektach zabytkowych, ujętych w Ewidencji Zabytków, dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych, określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy, mieszczących się w tym obiekcie,
 - dla tablic informacyjnych, umieszczanych w strefie wejściowej budynku, obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
- c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe;
- 16) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 18) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 19) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 20) 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;
- 21) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekątnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłowni, ciepłowni) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i mocy nie przekraczającej 50 kW.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US1 do US3, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi związane ze sportem i rekreacją rozumiane, jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak place gier i zabaw, boiska i stadiony oraz obiekty sportowe z niezbędną infrastrukturą,
- b) zespół kąpieliska w tym: pływalnie, baseny, zbiorniki rekreacyjne, plaże, urządzenia do rekreacji i zabaw wodnych takie, jak pomosty, zjeżdżalnie, baseny, place gier i zabaw na terenie US2, US3,
- c) kempingi, pola biwakowe na terenie US3;

2) uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii na terenie US3,
- b) usługi podstawowe na terenie US2 – nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- c) parkingi terenowe,
- d) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) na terenie US3 lokalizację nowej zabudowy należy poprzedzić rekultywacją terenu oraz niezbędnymi badaniami geologicznymi warunkującymi możliwości i warunki techniczne posadowienia budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie głównych połaci, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 45° ;
 - b) w budynkach o rozpiętości konstrukcji powyżej 20 m dopuszcza się dachy płaskie, kopułowe;
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych;
- 5) wysokość nowych budynków nie może przekraczać:
 - a) na terenie US2 – 16 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - b) na terenie US3 – 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 30% na terenie US2,
 - b) 15% na terenie US3;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,5 na terenie US2,
 - b) 0,2 na terenie US3;
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 20% na terenie US2,
 - b) 60% na terenie US3;
- 10) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .
- 11) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 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) na terenie oznaczonym symbolem US3 obowiązuje przeprowadzenie prac rekultywacyjnych dla obszaru położonego w byłym terenie górniczym;
- 16) zakres prac rekultywacyjnych, o których mowa w pkt 15 obejmuje:
 - a) zakaz zasypywania terenów oznaczonych w rysunku planu zbiorników wodnych,
 - b) wyrównanie nierówności terenowych,
 - c) zadrzewienie łagodnych skarp bądź zakrzewienie skarp o większym nachyleniu,
 - d) odpowiednie ukształtowanie linii brzegowej zalewu wodnego powstałego w wyrobisku,
 - e) likwidację niebezpiecznych wgłębień i nierówności,
 - f) likwidację ostrych załomów na obrzeżach wyrobiska na poszczególnych jego poziomach,
 - g) likwidację wszystkich obiektów liniowych oraz kubaturowych w wyrobisku.

- 17) ustala się zakaz gromadzenia i składowania odpadów komunalnych na terenie wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 18) 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) dopuszcza się umieszczanie reklam,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe;
- 19) dla terenów US2, US3 należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników obiektu sportowego, sali widowiskowej;
- 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; na terenie oznaczonym symbolem US2 dopuszcza się indywidualne sposoby odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłowni, ciepłowni) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu);
- 29) łączna moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 24 lit. b oraz w pkt 29, nie może przekraczać 100 kW.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami P1 do P3, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe, usługi rzemiosła;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty socjalne i administracyjne,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego; mieszkania towarzyszące nie mogą być lokalizowane samodzielnie, bez przeznaczenia podstawowego terenu;
 - c) parkingi terenowe,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) przy projektowaniu zabudowy produkcyjnej lub usługowej w obrębie jednej działki, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, kolorystyki, jednakowe lub zbliżone spadki dachów;
- 4) należy stosować dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) płaskie;
- 5) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 70%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1.0;
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 3000 m²;
- 11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° ;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) 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;
- 14) wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nasadzenia zieleni należy wykonać z uwzględnieniem gatunków zimozielonych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, których powierzchnia nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni obszaru zagospodarowanego zielenią;
- 15) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;
- 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 18) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 19) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 20) 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;
- 21) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna,

- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 23) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu);
- 26) łączna moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 21 lit. b oraz w pkt 25, nie może przekraczać 100 kW.

§ 15. 1. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej i piasków do schudzania oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem PE/P, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) rezerwa terenu pod powierzchniową eksploatację złoża, przez co rozumie się działalność wydobywczą prowadzoną zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
- b) obiekty produkcyjne, usługi ponadpodstawowe i usługi rzemiosła, składy i magazyny sytuowane wyłącznie w pasie 50 m od drogi oznaczonej symbolem KDd2;

2) uzupełniające:

- a) obiekty socjalne i administracyjne,
- b) zwałowiska zewnętrzne i wewnętrzne,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z wydobywaniem złoża,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
- e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) rozpoczęcie eksploatacji złoża będzie możliwe po uzyskaniu prawomocnych decyzji koncesyjnych wydanych przez właściwy organ administracyjny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz gromadzenia i składowania odpadów komunalnych na terenie wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 3) należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki;
- 4) ustala się następujące, dopuszczalne kierunki rekultywacji:
 - a) leśny,
 - b) wodny,
 - c) przemysłowy;
- 5) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym;
- 6) lokalizację zabudowy należy poprzedzić niezbędnymi badaniami geologicznymi warunkującymi możliwością i warunki techniczne posadowienia obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) przy projektowaniu zabudowy produkcyjnej lub usługowej w obrębie jednej działki, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, kolorystyki, jednakowe lub zbliżone spadki dachów;
- 9) należy stosować dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) płaskie;
- 10) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać:

- a) 12 m dla budynków,
- b) 15 m dla budowli,
- 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.5;
- 13) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 3000 m²;
- 16) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 17) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 18, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) ograniczenia określone w pkt 17 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 19) 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;
- 20) wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 21) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;
- 22) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 24) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 25) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 26) 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;
- 27) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

- 29) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 30) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 31) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu).
- 32) łączna moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 27 lit. b oraz w pkt 31, nie może przekraczać 50 kW.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej i urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1 do ZP4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym, ochronnym;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie ZP1, ZP2 obowiązuje zakrzewienie i zadrzewienie terenu, w tym z użyciem gatunków zimozielonych w celu utworzenia pasa zieleni izolacyjnej;
- 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) zakazuje się tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 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 i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ogrody działkowe, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodniczych i wypoczynku, takie jak altany i pomieszczenia gospodarcze;
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m;
- 3) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje stosowanie dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°;
- 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) na części terenu obowiązują ograniczenia związane ze strefą sanitarną od terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych;

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) 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°;

3. dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1 do WS3, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: rowy melioracyjne, kanały, ciekі naturalne;

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;

2) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń 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°.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDg1, KDg2, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi główne w ciągu dróg wojewódzkich nr 395 i 396, w ramach, których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych – przy zachowaniu pozostałych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg klasy głównej;

2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy oraz drogi wewnętrzne podłączone do drogi głównej;

3) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;

6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi głównej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren drogi publicznej uznaje się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:

a) 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) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;

- 8) 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°.

§ 21. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD11 do KD13, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi lokalne w ciągu dróg: powiatowej nr 47 401 i gminnych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń;

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 12 m dla terenu oznaczonego symbolem KD11 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami KD12, KD13 – zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych – przy zachowaniu pozostałych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 4) obowiązuje urządzenie ścieżek rowerowych; w przypadku braku możliwości lokalizacji ścieżki rowerowej, wynikającego z bieżących uwarunkowań, w szczególności z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych – dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 20 m;
- 7) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - a) 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) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 8) 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°.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd12, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 12 m dla terenów oznaczonych symbolami KDd2, KDd3 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) 10 m dla terenów oznaczonych symbolami KDd5, KDd9 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

- c) dla terenów oznaczonych symbolami KDd1, KDd4, KDd6 do KDd8, KDd10 do KDd12 zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 20 m;
- 6) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - a) 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) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 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°.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw1 do KDw11, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji wewnętrznej o parametrach jak dla dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp1, Kp2, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji pieszej,
- b) dla terenu Kp1 komunikacja pieszo-jezdna.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 6 m dla terenu oznaczonego symbolem Kp1,

- b) 7 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu dla terenu oznaczonego symbolem Kp2;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny ciągów pieszych uznaje się za przestrzeń publiczną, dla których obowiązuje:
 - a) 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) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - e) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 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°.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KS1 do KS7, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) parkingi terenowe na terenach oznaczonych symbolem KS1 do KS6,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze na terenach oznaczonych symbolami KS1 do KS5,
 - c) stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem KS7;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi na terenie oznaczonym symbolem KS7,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°–45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 5 m na terenach oznaczonych symbolami KS1 do KS5,
 - b) 6 m na terenie oznaczonym symbolem KS7;
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi:
 - a) 60% na terenach KS1 do KS5,
 - b) 30% na KS7;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,6 na terenach KS1 do KS5,
 - b) 0,3 na terenie KS7;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 10% na terenie KS6,
 - b) 20% na terenie KS7;
 - 10) określa się szczegółowe 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°;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 12, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 12) ograniczenia określone w pkt 11 nie dotyczą instalacji do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych na terenie oznaczonym symbolem KS7 (istniejąca stacja paliw) oraz inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 13) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem KK, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) teren komunikacji kolejowej, związany z nieczynną linią kolejową relacji Brzeg-Strzelin;
 - c) w przypadku likwidacji terenów komunikacji kolejowej dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
 - droga lokalna w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń,
 - turystyczna ścieżka pieszo-rowerowa wraz z zielenią i obiektami małej architektury;
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) nasadzenia zieleni położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku nasadzeń zieleni w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych z zachowaniem obszarów widoczności;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
- 4) w przypadku likwidacji terenu komunikacji kolejowej, ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu drogi lokalnej:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 12 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których 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,
 - wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 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°.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E1 do E7, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) 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 III

Ustalenia końcowe

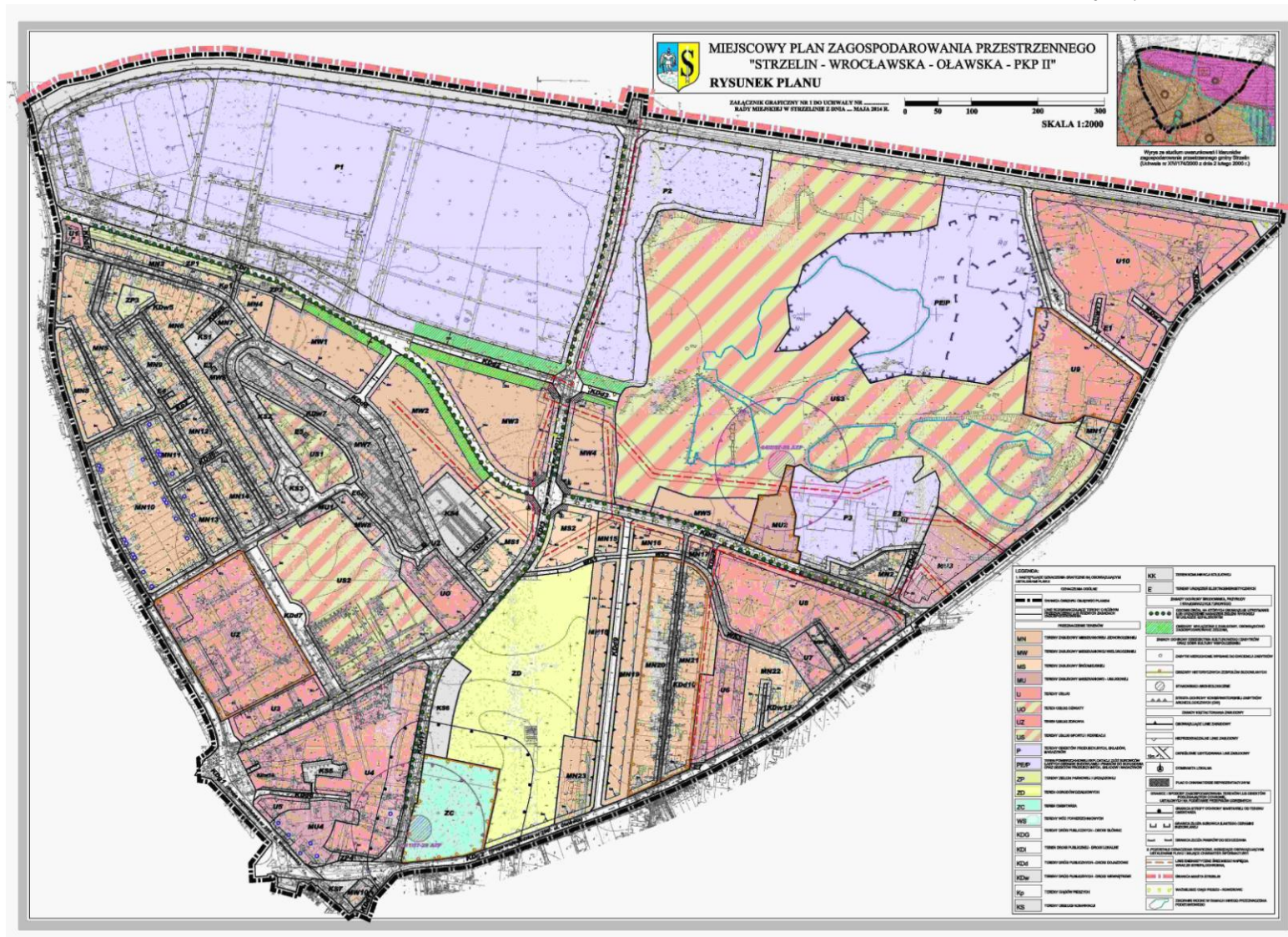
§ 28. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Strzelin.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Strzelina:
M. Siedlarz

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/499/14
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/499/14
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska – Oławska – PKP II” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska – Oławska – PKP II”, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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:

- a) zmiany wymaganej ilości miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej na 75% ilości mieszkań (poz. 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza),
- b) wprowadzenia zapisu dotyczącego podziału działek, dopuszczającego zmianę powierzchni podziału działek wyłącznie dla obszarów zainwestowanych kubaturowo – w przypadku wydzielenia działek do ustalenia udziałów w aktach notarialnych (poz. 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza),

2) uwaga dotycząca wykreślenia z tekstu planu § 26 ust. 1 pkt 1 lit. b, który umożliwia lokalizację garaży i budynków gospodarczych na terenach obsługi komunikacji KS1 do KS5 (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 uwagę, o której mowa w § 2. pkt 1 lit. a, dotyczącą zmiany wymaganej ilości miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej na 75% ilości mieszkań. Określona w planie minimalna ilość miejsc parkingowych na terenie MS1 wynosi dla zabudowy mieszkaniowej 1 stanowisko na jedno mieszkanie. Jest to wartość optymalna, obecnie w tym rejonie miasta obserwuje się deficyt miejsc parkingowych a w przypadku zmniejszenia ich wymaganej ilości ta sytuacja dodatkowo by się pogorszyła.
- 2) Odrzucić uwagę, o której mowa w § 2 pkt 1 lit. b, dotyczącą wprowadzenia zapisu dotyczącego podziału działek, dopuszczającego zmianę powierzchni podziału działek wyłącznie dla obszarów zainwestowanych kubaturowo – w przypadku wydzielenia działek do ustalenia udziałów w aktach notarialnych. Postanawia się nie uwzględniać uwagi – określona w planie minimalna powierzchnia działki budowlanej dotyczy wydzielania nowych działek pod zabudowę.
- 3) Odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. pkt 2, dotyczącą wykreślenia z tekstu planu § 26 ust. 1 pkt 1 lit. b, który umożliwia lokalizację garaży i budynków gospodarczych na terenach obsługi komunikacji KS1 do KS5. Ustalenia planu na wymienionych terenach obsługi komunikacji dają możliwość lokalizacji zarówno garaży i budynków gospodarczych, jak i parkingów terenowych. Wybór sposobu zagospodarowania będzie zależny od właściciela terenu.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza została załączona 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 3 do uchwały nr LIV/499/14
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2014 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska - Oławska – PKP II”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg 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.