



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 2744

UCHWAŁA NR LIV/501/14 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości GŁĘBOKA ŚLĄSKA

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 zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą nr XIV/103/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głęboka Śląska, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

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

2. Granice obszaru objętego planem, obejmujące obszar obrębu Głęboka Śląska oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu.
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; z lica elewacji, określonej obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,

- b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
 - 5) przeznaczeniu podstawowym 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.
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.
 - 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 8) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.
 - 9) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).
 - 10) usługi rzemiosła – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) Granica obszaru objętego planem.
 - b) Granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1.
 - c) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczenia określające przeznaczenie terenu.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.
 - b) Zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków.
 - c) Strefa ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A).
 - d) Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (K).
 - e) Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW).
 - f) Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) Stanowiska zwierząt chronionych.
 - b) Stanowiska roślin chronionych.
 - c) Teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wyszonowicach.
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi głównej.

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

- 1) proponowany podział geodezyjny.

- 2) proponowana lokalizacja budynków.
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne.
- 4) pomniki, obiekty małej architektury.
- 5) tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Krynki i jej dopływów.
- 6) strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzeki Krynki.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN.
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem MW.
- 3) tereny usług – oznaczone symbolem U.
- 4) teren usług sportu – oznaczony symbolem US.
- 5) teren zabudowy przemysłowo-usługowej – oznaczony symbolem P/U.
- 6) tereny rolne – oznaczone symbolem R.
- 7) teren zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem ZP/MW.
- 8) tereny lasów i dolesień – oznaczone symbolem ZL.
- 9) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS.
- 10) tereny dróg klasy głównej – oznaczone symbolem KDg.
- 11) tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDd.
- 12) teren urządzeń elektroenergetycznych – oznaczony symbolem E.
- 13) tereny komunikacji kolejowej – oznaczone symbolem KK.

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

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

§ 6. Działki nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37 i część dz. nr 52/10 położone są na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Wyszonowicach ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Wyszonowice, gm. Wiązów, pow. Strzelin w województwie dolnośląskim.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A), dla zespołu pałacowego z folwarkiem i parkiem (pałac i zabudowa folwarczna ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków, park wpisany jest do rejestru zabytków dec. nr 526/W z dnia 31 stycznia 1984 r.), w granicach której:

- 1) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalność inwestycyjną.
- 2) należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek pałacu, historyczne ogrodzenie, zieleni, droga obsadzona kasztanowcami; park zabudowania folwarczne.
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne.

- 4) na terenie zespołu pałacowo parkowego obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.
- 5) na terenie zespołu folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie całości; wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów; obowiązuje nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
- 6) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół.
- 7) napowietrzne linie energetyczne winny zostać docelowo usunięte; rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe
- 8) dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (K), dla zachodniej części wsi, w granicach, której:

- 1) w przypadku modernizacji, rozbudowy, przebudowy obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; rozbudowywany obiekt powinien tworzyć spójną kompozycję.
- 2) maksymalna wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m.
- 3) w nowo realizowanej zabudowie mieszkaniowej należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w kolorze ceglastym.
- 4) należy zachować nasadzenia przydrożne.
- 5) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących.
- 6) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako elewacyjnych materiałów okładzinowych.
- 7) wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.
- 8) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
- 9) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

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

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

- 1) Zespół pałacowy, XIX, XX w.:
 - a) Pałac, obecnie budynek mieszkalny nr 18, 1785, ok. 1840, 1910 r.,
 - b) Oficyna mieszkalna nr 15, k. XIX, ok. 1910 r.,
 - c) Dom mieszkalny nr 17, 1897 r.,
 - d) Stajnia, obecnie budynek gospodarczy, k. XIX w.,
 - e) Obora I, k. XIX, XX w.,
 - f) Obora II, k. XIX, XX w.,
 - g) Stodoła, k. XIX w.,
 - h) Spichlerz, poł. XIX w.,
 - i) Wozownia, k. XIX w.,
 - j) Ogrodzenie zespołu, XIX w.,
 - k) Aleja przy ogrodzeniu, wzdłuż grogi, XIX/XX w.,
 - l) Park pałacowy, XVIII/XIX w., (dec. nr 526/W z dnia 31 stycznia 1984 r.),
- 2) Zespół młynski:
 - a) Młyn z częścią mieszkalną nr 1, k. XIX w.,
 - b) Dom mieszkalny nr 2, ok. 1915 r.
- 3) Dom mieszkalny nr 11, k. XIX, p. XX w.
- 4) Kuźnia, 1 poł. XIX w.
- 5) Zespół budynków kolejowych, przy przejeździe kolejowym, XIX/XX w.:

- a) Dom dróżnika, XIX/XX w.,
- b) Budynek gospodarczy, XIX/XX w.

2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

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

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

- 1) 1/53/87-29 AZP, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza, osada łużycka o nieokreślonej chronologii, ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) 2/54/87-29 AZP, punkt osadniczy o nieokreślonej funkcji, pradzieje, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy kultury łużyckiej(?) o nieokreślonej chronologii, ślad osadnictwa KCWR, wczesny neolit.

2. Dla chronionych stanowisk archeologicznych, ustala się:

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce.
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż – 0,3;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 8) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemo-

wych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w następujących odległościach, mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 6 m od dróg dojazdowych,
 - b) 8 m od drogi głównej KDg1,
 - c) 10 m od terenu WS1.
- 11) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 12) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 13) ograniczenia określone w pkt 13 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 14) ustala się następujące 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°.
- 15) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 16) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 17) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 18) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 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) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 22) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 23) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 24) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 25) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 26) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 27) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 29) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN4 do MN7,

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa
 - b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
 - 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 3) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
 - 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż – 0,4.
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0.
 - 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4.
 - 8) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w następujących odległościach, mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 6 m od dróg dojazdowych,
 - b) 8 m od drogi głównej KDg1.
 - 10) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP.
 - 11) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
 - 12) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
 - 13) ograniczenia określone w pkt 13 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 14) 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.
 - 15) ustala się następujące 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°.
 - 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 17) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
 - 18) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 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) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 22) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 23) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 24) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 25) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 26) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 27) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekątnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 29) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW1, MW2.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego.
 - 2) forma architektoniczna budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż – 0,4.
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0.
 - 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4.
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w następujących odległościach, mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 6 m od drogi dojazdowej KDd4,
 - b) 8 m od drogi głównej KDg1 na terenie MW2.
 - 8) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
 - 10) ograniczenia określone w pkt 9 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 11) ustala się następujące 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°.
- 12) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 13) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
 - 14) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
 - 15) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 16) 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.
 - 17) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 18) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
 - 19) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 20) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
 - 21) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
 - 22) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
 - 23) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
 - 25) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obsługa produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenie oznaczonym symbolem U2.
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi rzemiosła na terenie oznaczonym symbolem U2,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dachy dwu- lub wielospadowe; na terenie U1 dopuszcza się dachy płaskie;
 - 2) nachylenie połaci w przedziale 35°–45°; dla budynku o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m, dopuszcza się spadki dachu w przedziale 20°–45°;
 - 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 4) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 12 m.
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż:
 - a) 0,8 na terenie oznaczonym symbolem U1;
 - b) 0,4 na terenie oznaczonym symbolem U2.
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 1,6 na terenie oznaczonym symbolem U1;
 - b) 0,8 na terenie oznaczonym symbolem U2.
 - 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) 0,2 na terenie oznaczonym symbolem U1;
 - b) 0,3 na terenie oznaczonym symbolem U2.

- 8) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach.
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 6 m od drogi dojazdowej.
- 10) na terenie oznaczonym symbolem U2 ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 120 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) ustala się następujące 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 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 14) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 15) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 16) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 17) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 18) 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.
- 19) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 20) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 21) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 22) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 23) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 24) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 25) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 26) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 27) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę jednego budynku związanego z funkcją podstawową terenu (szatnie, sanitariaty, siedziby klubu sportowego).

- 2) wysokość nowo realizowanych budynku nie może przekroczyć 7 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze użytkowe.
- 3) budynek z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38° – 45° , krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej KDg1.
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 6) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
- 7) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązują następujące zasady umieszczania nośników reklamowych: zakazuje się umieszczania nośników reklamowych nie związanych z bezpośrednio z danym obiektem, powierzchnia reklam, montowanych na budynkach i ogrodzeniach posesji, nie może przekroczyć $1,5 \text{ m}^2$, powierzchnia reklam wolno stojących nie może przekroczyć $2,5 \text{ m}^2$, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe.
- 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 m^2 ,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa.
 - b) zabudowa przemysłowa.
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia obsługi komunikacji – stacja paliw.
 - b) usługi rzemiosła.
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe.
 - 2) wysokość budynków, obiektów technologicznych nie może przekraczać 15 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych.
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż $-0,6$.
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi $1,0$.
 - 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż $-0,1$.
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych.
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej KDg1.
 - 8) na terenie występuje stanowisko fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
 - 9) 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 2000 m^2 ,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15° .
 - 10) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

- 11) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 12) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 13) 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.
- 14) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 16) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 17) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 18) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 19) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 20) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 21) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 22) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R14.

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

- 1) podstawowe – tereny rolne.
- 2) uzupełniające – ciekі wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych.
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci.
- 4) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
- 5) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach rolnych zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
- 7) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
- 8) na terenach, na których występują stanowiska flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, które określa przepisy odrębne.

4. W granicach terenów rolnych występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1%, oznaczone na rysunku planu, dla których określa się:

- 1) do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów.
- 2) na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
 - a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
- c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

5. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 4

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MW.

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

1) podstawowe:

- a) zieleń parkowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w istniejącym budynku pałacu.

2) uzupełniające:

- a) usługi turystyki i gastronomii,
- b) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne uwzględniające historyczne założenie parkowe.
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 4) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 6) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora.
- 7) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 8) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 10) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 11) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 13) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 14) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 16) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL4.

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
- 3) na rysunku planu wyznaczono granicę obszaru zalewu wodami Q1% – terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, dla których brak jest prawomocnej decyzji; w przypadku, jeżeli zostanie dla tego obszaru ustanowiona prawomocna decyzja, jej ustalenia staną się wiążące dla niniejszego planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS6.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne.
- 3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej.
- 4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.
- 5) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 23. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej w ciągu drogi krajowej nr 39, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg1, KDg2.

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

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) wyznacza się rezerwę terenu pod poszerzenie drogi głównej o łącznej szerokości (wraz z liniami rozgraniczającymi) wynoszącej 25 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie terenu zgodnie z obecnym użytkowaniem,
 - b) zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego, trwałych obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej o charakterze magistralnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych.
- 4) na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników.
- 5) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki).
- 6) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 7) wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej.

- 8) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 9) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 10) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
- 11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd4.

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

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

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

§ 26. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KK1 do KK3.

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

- 1) podstawowe:
 - a) teren komunikacji kolejowej, związany z nieczynną linią kolejową relacji Brzeg-Strzelin;
 - b) w przypadku likwidacji terenu 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:
 - a) zabudowa mieszkaniowa ograniczona do istniejących budynków związanych z dawną stacją i linią kolejową,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. 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) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - 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 - teren drogi 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°.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 27. 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:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, U, P/U, ZP/MW.
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: US, R, ZL, WS, KDg, KDd, E, KK.

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

§ 29. 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

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSKOWOŚCI GŁĘBOKA ŚLĄSKA
RYSUNEK PLANU**

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Strzelinie
nr ... z dnia ... maja 2014r.

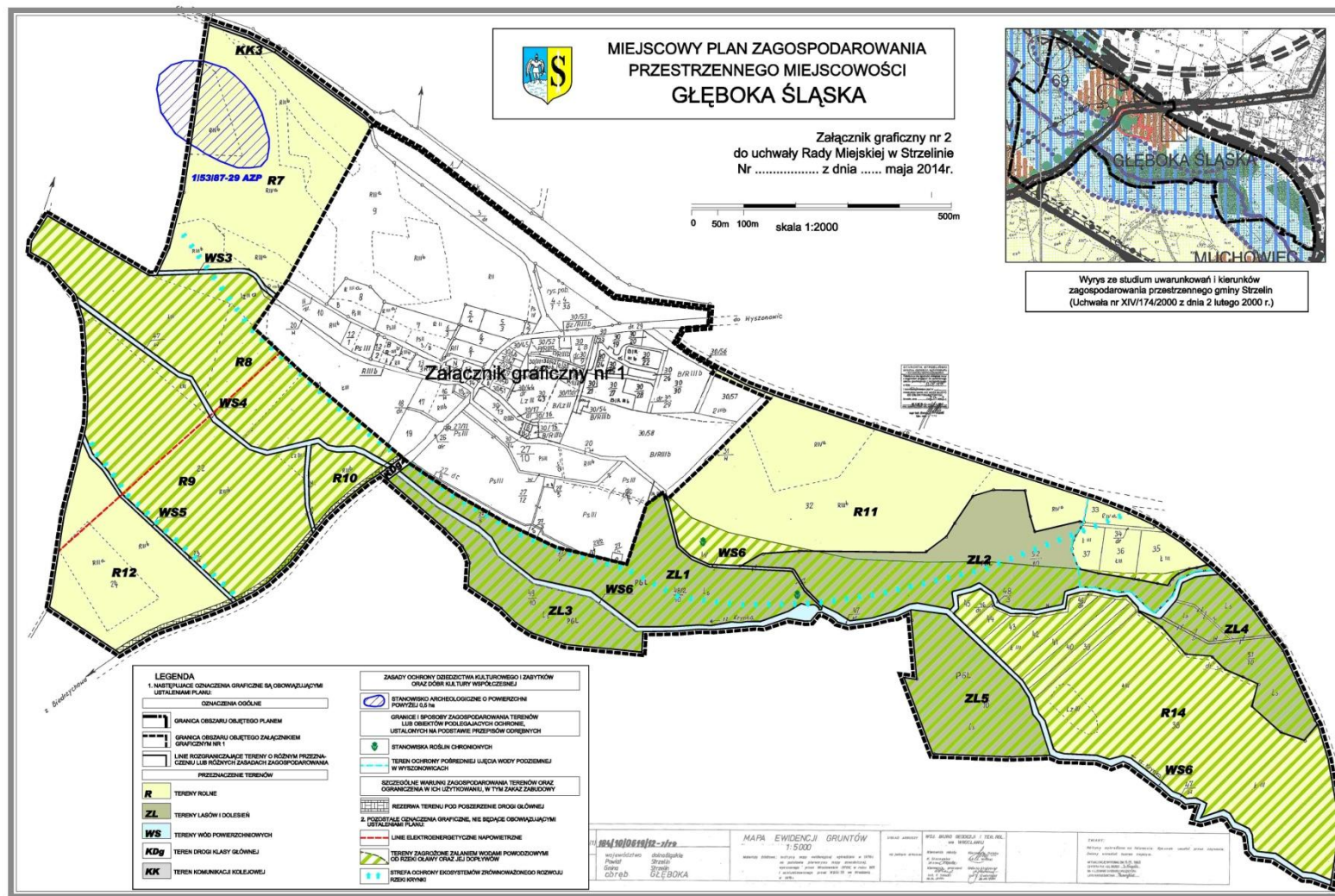
0 50 100
skala 1:2000

LEGENDA

1. NIEZASTĘPIEJĄCE OZNACZENIA ODPISANE SĄ OBLICZONYMI
LITERNICZANIE PLANU:

- 1** OZNACZENIE OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO
- WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDg** TERENY DROG KLASY GŁÓWNEJ
- KDd** TERENY DROG KLASY DOŁĄCZAJĄCEJ
- E** TERENY UZDROKOWANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KRAJOWYCH KOLEJOWYCH
- 1** OZNACZENIA OBLICZONEGO OBLASTU
ZAGOSPODAROWANIA WSKAZUJĄCEGO NA 1
- 1** LINE OZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE
CENNY I KATEGORIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1** PRZEDZIAŁY TERENÓW
- MN** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, ZAGOSPODAROWANIA
- MN1** TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKALNEGO, WIELKOPOLSKIEGO
- U** TERENY URSŁUG
- US** TERENY URSŁUG SPORTU
- P/U** TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMSTWA USŁUGOWEGO
- R** TERENY POLNE
- R4** TERENY ZIELONY PARKOWY I ZIELONICY
- WS1** TERENY ZIELONY WIELKOPOLSKIEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/501/14
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2014 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/501/14
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Głęboka Śląska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych podczas wyłożenie do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/501/14
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 (t.j. 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. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Głęboka Śląska, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych publicznych.

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

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

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

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