



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 marca 2018 r.

Poz. 1384

UCHWAŁA NR XLIII /563/18 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin Północny – Chociwel – Górzec”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz na podstawie uchwał Rady Miejskiej Strzelina o przystąpieniu do sporządzenia mpzp Strzelin Północny- Chociwel- Górzec nr XXXIX/322/13 z 26 marca 2013 roku oraz zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp Strzelin Północny- Chociwel- Górzec nr VI/64/15 z 31 marca 2015 roku, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/311/16 z dnia 28 czerwca 2016 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzelin Północny- Chociwel- Górzec”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Strzelina.
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych**– należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych**- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 10) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 11) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczna z granicami układu ruralistycznego,
- 5) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu,
- 6) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,
- 7) projektowana linia napowietrzna elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowane elementy układu komunikacyjnego,
- 2) strefa komunikacji wewnętrznej,
- 3) wymiary informacyjne.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem,
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
- 4) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par. 13,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego,
- 6) wzdłuż terenów kolejowych położonych wzdłuż południowej granicy planu obowiązuje użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW, zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MU, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego pola elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem PU oraz MU obowiązuje zakaz lokalizacji biogazowni, hodowli zwierząt, zakładów utylizacji odpadów,

- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy obszaru urbanistycznego o takim samym charakterze.
- 5) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu, z wyłączeniem zastosowania studni chłonnych.
- 6) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowo- usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MU, oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW, jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi . Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne siedlisko wsi Chociwel wraz budynkami ujętymi w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- 3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej -uksztaltowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- 4) należy planować wprowadzenie nowej zabudowy w wyraźnej separacji od historycznie ukształtowanego zespołu budowlanego - przewidując czytelną izolację (poprzez zastosowanie obowiązujących linii zabudowy, pasa zieleni izolacyjnej lub stref zabudowy ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy);
- 5) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) nowe budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), druga kondygnacja w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż);
 - b) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - c) budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
 - d) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 6) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych

elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni) - należy je oznaczyć na załącznikach graficznych;

- 7) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (muruwane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.60 m);
- 8) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
- 9) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych,
- 10) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 11) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane - w budynkach lub na tyłach zabudowy - o wysokości sąsiednich budynków);
- 12) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

3. Wobec pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony krajobrazu kulturowego, wskazuje się na uwzględnienie następujących uwarunkowań:

- 1) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę ze stromymi dachami. krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, przy założeniu jednolitej kolorystyki.

4. W zakresie przewidywania nowej zabudowy i infrastruktury należy ograniczyć kierunki zagospodarowania terenów i związane z tym "łączenie" odrębnych historycznie układów i zespołów urbanistycznych oraz ruralistycznych. Ponadto należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek. Założeniem winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy odrębnych miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni. Nowoprojektowaną zabudowę (np. osiedla) i inne elementy zagospodarowania obcego w zachowanym krajobrazie kulturowym należy lokować w wyraźnej separacji od historycznych układów przestrzennych, np. poprzez odsunięcie nowych inwestycji od historycznej tkanki założeń ruralistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych, poprzez ustalenie wyraźnej strefy niezabudowanej z wykluczeniem przypadkowego sytuowania zabudowy. Ponadto wskazuje się na lokowanie nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg.

5. W odniesieniu do **stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące wymagania konserwatorskie: W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

- 1) wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, których zasięg określono na rysunku planu:
 - a) 3/52/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - b) 7/57/86-29 AZP, ślady osadnictwa,

6. Na terenie objętym sporządzaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- 2) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ,
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) na terenach usług sportu US oraz zieleni parkowej ZP dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej 110kV wraz ze strefą o szer. 15 m liczoną w obie strony od osi sieci, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą o szer. 5 m liczoną od osi sieci, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem wskazuje się przebieg gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szer. 1 m liczoną od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na brak ich występowania.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDG,
- 2) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ,
- 3) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW,
- 4) ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
- 4) 4 miejsca postojowe na 10 łóżek dla hoteli i pensjonatów,
- 5) 1 miejsce na każde 1 stanowisko pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych,
- 6) minimum 5 miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji,
- 7) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1-6, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych,

- 8) realizacja w/w miejsc parkingowych powinna odbywać się przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w przepisach odrębnych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do odrębnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) określa się przebieg gazociągu średniego ciśnienia, wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych ,

- e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy– w liniach rozgraniczających dróg oraz także poza pasem drogowym,
- f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**– stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
 - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 7) w zakresie **telekomunikacji**- obsługa poprzez sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających drogi,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**- dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy nie przekraczającej 40kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urzędzenia i użytkowania terenów:Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, $US = 20\text{ m}$,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, $MW = 24\text{ m}$,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem PU $= 30\text{ m}$,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN,
 - a) wolno stojąca $= 1000\text{ m}^2$,
 - b) bliźniacza $= 500\text{ m}^2$,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, $MW = 1000\text{ m}^2$,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem US $= 600\text{ m}^2$
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem PU $= 2000\text{ m}^2$

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN/1 i MN/2– przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- d) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 38-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, matowym przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe w kolorze ceglastym, matowym.
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 35% powierzchni działki,
- 9) intensywność zabudowy – 0,1- 0,60,
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
- 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 2,
- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - b) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu oraz w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 15. MU/1 i MU/2– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza oraz zabudowa usługowa, która może być realizowana jako tylko mieszkaniowa jednorodzinna lub tylko usługowa,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- c) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35-45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 35% powierzchni działki,
- 9) intensywność zabudowy – 0,1- 0,60,
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
- 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 2,
- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - b) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu oraz w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) 20m od południowej granicy opracowania planu.

§ 16. MW- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 4) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od w strefie B ochrony konserwatorskiej 38-45°, poza strefą 35-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, oraz dla dachów istniejących płaskie, jednospadowe,
- 5) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 35% powierzchni działki,
- 8) intensywność zabudowy – 0.1- 1,60,
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - b) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu oraz w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 17. PU1- PU/4 – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej, baz, składów, magazynów, usług.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazyny, handel hurtowy i detaliczny, usługi, obsługa komunikacji samochodowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - d) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 10 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób szarmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 18 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 18 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych, usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 9) intensywność zabudowy – 0.1- 0.70,
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
- 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 2,
- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu oraz w następujących odległościach:
 - a) 30 m od północnej granicy opracowania planu,
 - b) min. 30 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - c) min. 20 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - d) min. 20 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 18. UŚ przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 5) intensywność zabudowy – 0.1- 0.4,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki,

- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²,
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu oraz w następujących odległościach:
 - a) 8 m m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 19. ZP/1- ZP/3 - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen parkowa urządzona,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) ciągów pieszych;
- c) obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

§ 20. KS - przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym parkingi,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) ciągów pieszych;
- c) obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. L- przeznaczenie podstawowe– teren lądowiska.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lądowiska;
- 2) użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 2) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 22. W - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt.1, obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 23. Teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią droga wojewódzka nr 395, klasy głównej,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) linie rozgraniczające pozostawia się w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, wg istniejącego stanu własności,
- 2) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się nowe włączenia po spełnieniu właściwych przepisów odrębnych.

§ 24. Teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ/1.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy zbiorczej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 20 m zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się nowe włączenia po spełnieniu właściwych przepisów odrębnych.

§ 25. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1- KDW/6.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne KDW

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się nowe włączenia po spełnieniu właściwych przepisów odrębnych.

§ 26. Teren ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jezdne,

2) dopuszcza się lokalizację:

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- 5 m zgodnie z rysunkiem planu (dopuszcza się pozostawienie istniejącego przebiegu),
 - 2) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nowe włączenia do ciągów pieszo-jezdnych KDPIJ zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

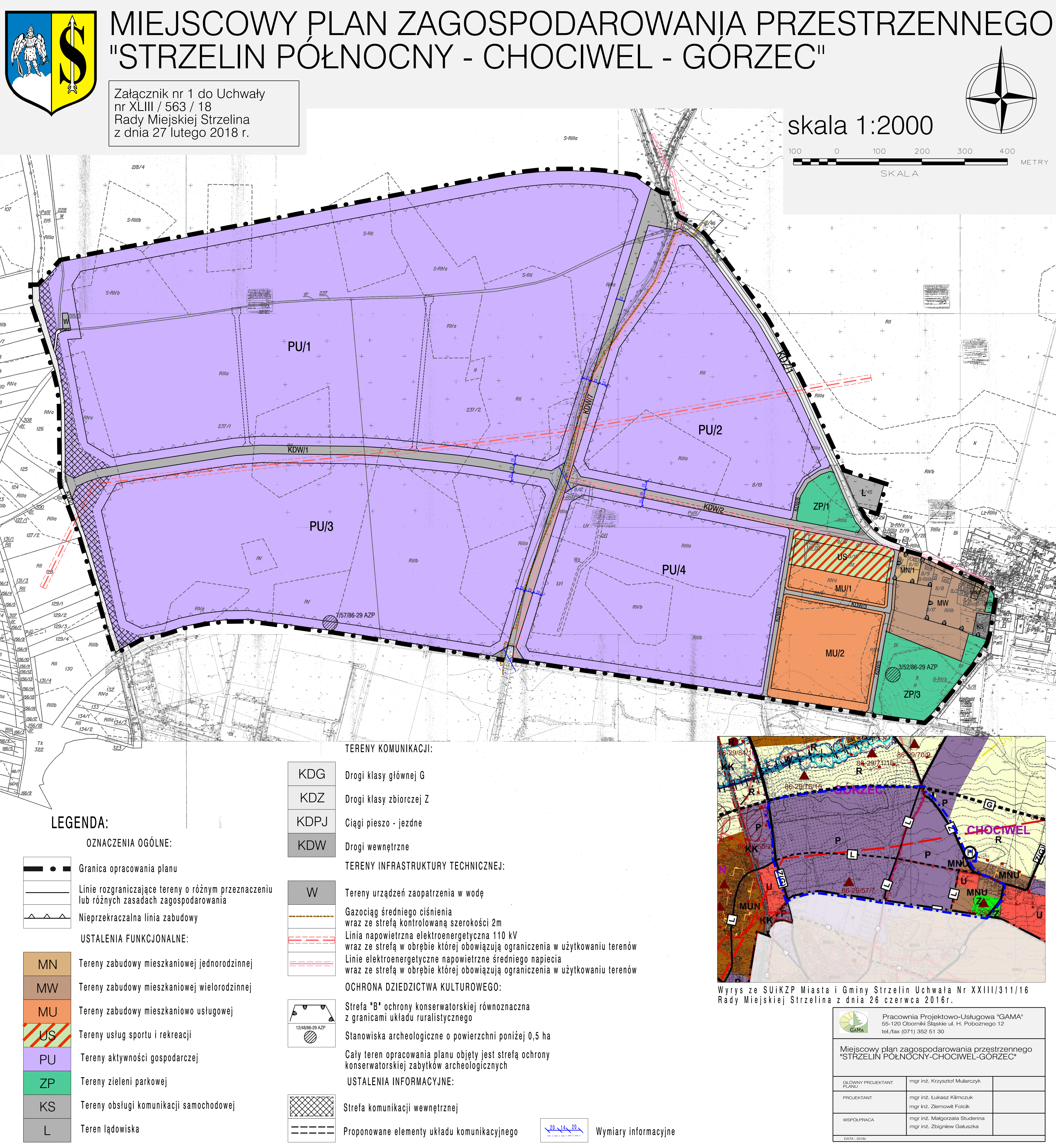
1. US -0,1%
2. MN, MU, MW -10%
3. PU -15%
4. Pozostałe tereny - 5%

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

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

§ 29. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/563/18

Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 lutego 2018 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC”** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC”

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Strzelin, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Strzelin.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/563/18

Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

**WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Do wyłożonego, od 11 stycznia 2018 r. do 2 lutego 2018 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN – PÓŁNOCNY –CHOCIWEL -GÓRZEC, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.