



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 czerwca 2016 r.

Poz. 2840

UCHWAŁA NR XXI/279/16 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN – „BRAMA WROCŁAWSKA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, zatwierdzonego uchwałą XIV/174/2000 Rady Miejskiej Strzelin z dnia 2 lutego 2000 r. oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr LVIII/533/14 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN – „BRAMA WROCŁAWSKA”, Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STRZELIN - „BRAMA WROCŁAWSKA”, gmina Strzelin, zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest 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;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w mieście Strzelin ograniczony ulicami Wolności, Adama Mickiewicza, Pocztową, Jana Pawła II i Wrocławską.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych, oznaczone symbolem MN/Up;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MW/U;

- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczone symbolem Up;
- 7) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone symbolem Uo;
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 9) tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 10) tereny placów publicznych, oznaczone symbolem Pp;
- 11) tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczone symbolem KSs;
- 12) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking oraz usług wbudowanych, oznaczone symbolem KSp/U;
- 13) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 14) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym – obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) budynek wpisany do rejestru zabytków (dec. A/1439/480/W z dnia 22 grudnia 1980 r.);
- 6) budynki figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) budynki objęte ochroną na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 8) szpaler drzew;
- 9) strefa dopuszczalnego zwiększenia wysokości zabudowy;
- 10) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach szczególnych i odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać ściana budynku o funkcji podstawowej. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

- 6) „powierzchni użytkowej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi;
- 7) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 8) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 9) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 10) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 11) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3 m²;
- 12) „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, organów bezpieczeństwa publicznego, szkół wyższych, szkół, a także obiektów ochrony zdrowia, placówek pocztowych, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych i kulturalnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 4) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków mogą nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 5) strukturę przestrzenną terenów należy kształtować z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
- 6) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 7) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- 8) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
- 9) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru objętego planem, stanowiącego obszar historycznego układu urbanistycznego Strzelina (fragment Przedmieścia Wrocławskiego);
- 2) w strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się ukształtowania 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),
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej ukształtowania 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,
 - d) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - e) budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - g) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
 - h) 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),
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązując do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.60 m);
 - j) zakazuje się budowy garaży blaszanych,
 - k) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - l) 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, we właściwej, nieagresywnej formie,
 - m) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
 - n) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekazowymi telekomunikacji;
- 3) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- a) dom mieszkalny przy ul. Pocztowej 13,
 - b) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 1,
 - c) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 3,
 - d) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 4,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 5,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 6,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 7,
 - h) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 8,
 - i) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 9,
 - j) dom mieszkalny przy ul. Sikorskiego 10,
 - k) kamienica przy ul. Sikorskiego 11,
 - l) kamienica przy ul. Sikorskiego 12,
 - m) kamienica przy ul. Sikorskiego 13,
 - n) kamienica przy ul. Sikorskiego 14,
 - o) budynek LO, d. Gimnazjum Królewskie przy ul. Jana Pawła II 23,25;
- 4) obejmuje się ochroną budynki na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- a) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 14,
 - b) budynek usługowy przy ul. Jana Pawła 27;
- 5) dla obiektu poczty przy ul. Pocztowej 11 (wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.12.1980 r. nr A/1439/480/W 9) oraz dla obiektów, o których mowa w pkt 3) i 4) obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 6) z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla całego obszaru objętego planem (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych);
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami KDD, KDL, a także tereny oznaczone symbolami ZP, Pp stanowią przestrzenie publiczne;

3) dla dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD, KDL obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych; zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami,
- d) zakazuje się realizacji wielkoformatowych nośników reklamowych oraz innych elementów reklamowych,
- e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolami Pp, ZP obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami,
- d) zakazuje się realizacji wielkoformatowych nośników reklamowych,
- e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek;
- 2) dla terenów, gdzie w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 2 metry,
 - c) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora,
 - c) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;
- 7) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - c) docelowo nakazuje się przełożenie (skablowanie) napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się realizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
- a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: na obszarze nie występuje sieć melioracyjna.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

§ 16. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w pasie 30 metrów od strony dróg publicznych budynki należy sytuować, tak aby oś budynku znajdowała się w układzie równoległym lub prostopadłym do osi drogi, z której obsługiwany jest teren;
- 2) w przypadku jednostki 12MW/U w pasie 30 metrów od strony dróg publicznych budynki należy sytuować tak, aby oś budynku znajdowała się w układzie równoległym do osi dróg publicznych 31KDD i 32KDD.

§ 17. Ze względu na brak potrzeby w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu- ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 199, ze zmianami)
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie z możliwą dodatkową kondygnacją w poddaszu użytkowym;
- 7) realizację garaży dopuszcza się wyłącznie jako murowane;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);
- 9) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 10) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 11) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych;

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, uciążliwość powodowana prowadzeniem działalności nie może wychodzić poza granice lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia: zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę.

6. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 19.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych oznaczone symbolami: **5MN/Up, 6MN/Up**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług publicznych, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 10) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych;

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy jednorodzinnej w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, jak dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, uciążliwość powodowana prowadzeniem działalności nie może wychodzić poza granice lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 7MW, 8MW, 9MW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, garaże, wiaty rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
- 6) ustala się minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) realizację garaży dopuszcza się wyłącznie jako murowane;
- 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);

- 10) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych;

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem: **10MW/U**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami w parterze, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, zieleń urządzona, wiaty rowerowe;
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 80%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów;
- 6) ustala się minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji garaży wolno stojących;
- 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);

- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 10) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 11) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach przedmiotowego terenu.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 100 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 8 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 22.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami: **11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, zieleni urządzona, garaże, wiaty rowerowe;
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 metrów, z wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnego zwiększenia wysokości zabudowy, gdzie maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 21 metrów;
- 6) ustala się minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) realizację garaży dopuszcza się wyłącznie jako murowane;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

- 9) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°- 45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt. 4);
- 10) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 11) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych;

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu miejscu należy zrealizować szpaler drzew.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1900 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 16U, 17U, 18U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 80%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 20%, z wyjątkiem jednostki 16U, dla której udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych może wynosić 0%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;

- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);
- 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 10) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone symbolami: 19Up, 20Up, 21Up;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą obiektów usług publicznych, zieleni urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy realizowanej na obowiązujących liniach zabudowy na 7 metrów;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);

- 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt.4);
- 10) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty oznaczony symbolem **22Uo**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
- 6) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);
- 7) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt. 4);
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustalenia §5 pkt. 4);

9) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;

10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;

3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°.

§ 26. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 23US;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, parkingi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 10%;

2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów;

6) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);

7) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°;

8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym;

9) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kształtów, spadków i pokryć dachów;

10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

11) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach przedmiotowego terenu.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostki stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°.

§ 27. 1. Ustala się teren zieleni publicznej urzędzonej oznaczony symbolem 24ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zieleń urzędzona, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 50%.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostki stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 28. 1. Ustala się teren placu publicznego oznaczony symbolem 25Pp;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: plac publiczny, zieleń urzędzona, obiekty małej architektury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 3) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 10%.

§ 29. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczony symbolem 26KSs;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parking, obiekty związane z obsługą stacji, zieleni urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych nie może być mniejszy niż 1%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów, w tym dachów płaskich;
- 9) nie ustala się wymaganego typu pokrycia dachów;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 30.1. Ustala się teren obsługi komunikacji samochodowej – parking oraz usług wbudowanych, oznaczony symbolem **27KSp/U**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: parking, usługi w ramach istniejących budynków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, obiekty związane z obsługą parkingu, zieleni urządzona

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowych budynków;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 10%.
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych w istniejących budynków.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°.

§ 31. 1. Ustala się teren drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej symbolem **28KDL**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 32. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolami **29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) w przypadku jednostek 29KDD, 30KDD ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku jednostek 31KDD i 32KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 33. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 33KDW, 34KDW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

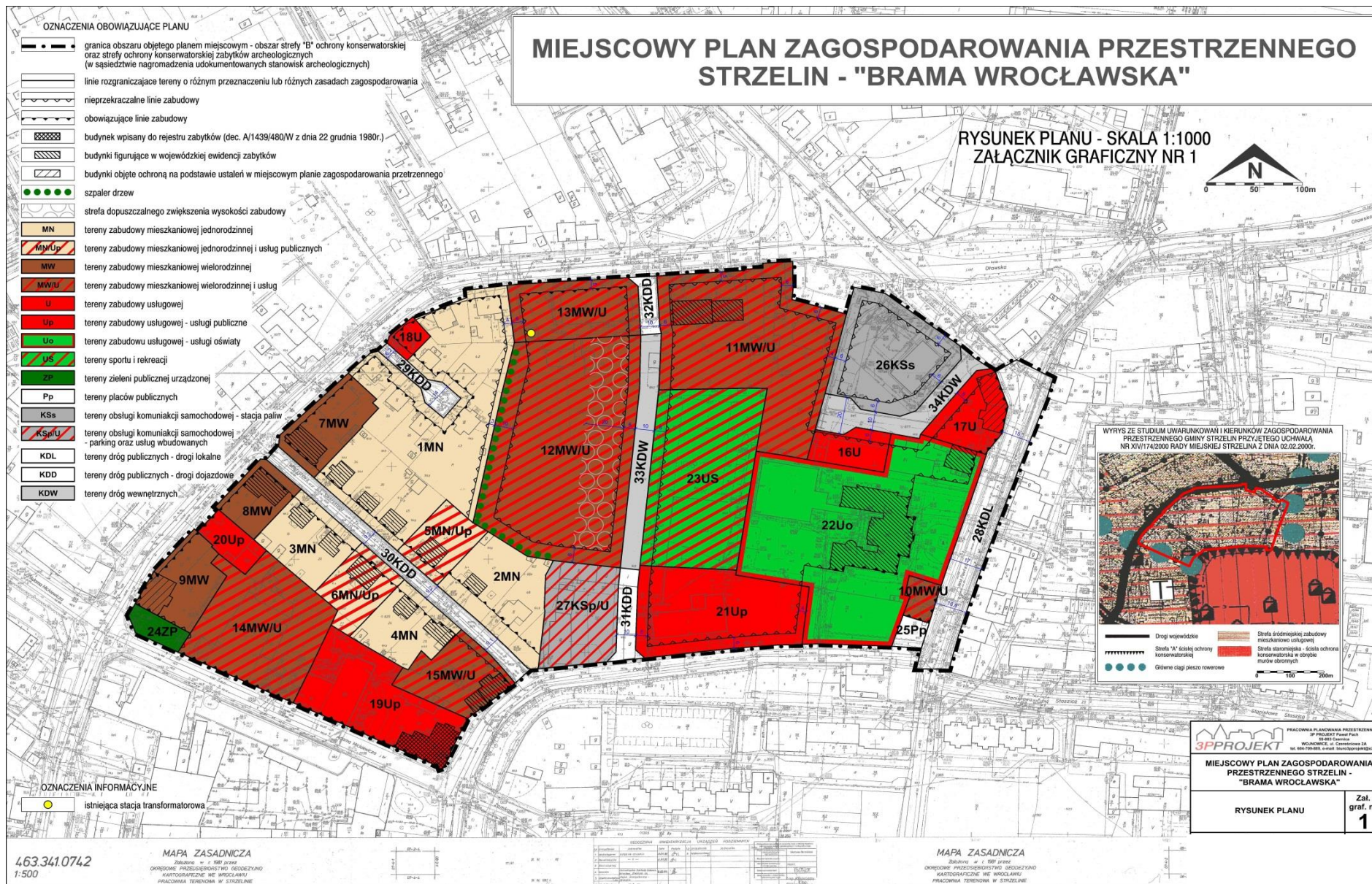
§ 34. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

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

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/279/16
Rady Miejskiej Strzelin z dnia 31 maja 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/279/16
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 31 maja 2016 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013, poz. 885 z późn. zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN – „BRAMA WROCŁAWSKA”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) wykupie gruntu pod budowę oraz budowie tam drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD;
- 2) Realizacja w/w zadania odbywać się zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
- 3) Wykup terenów pod drogę nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.
- 4) Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,
- 5) Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych. Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina.

Załączniki nr 3 do uchwały nr XXI/279/16
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 31 maja 2016 r.

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN – „BRAMA WROCŁAWSKA”, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie. Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina.