



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 grudnia 2016 r.

Poz. 5953

UCHWAŁA NR XXVII/363/16 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXII/271/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Wrocławska - Oławska – PKP II”, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne.**

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg, określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 3) **linia zabudowy:**

- a) **obowiązująca** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 80% elewacji frontowej budynku,
- b) **nieprzekraczalna** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
- schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m;
- 4) **lokalna dominanta** – należy przez to rozumieć wieżę stanowiącą część budynku, koncentrującą uwagę obserwatorów i wyróżniająca się w sylwecie zespołu zabudowy wysokością, indywidualną formą architektoniczną; szerokość wieży nie może przekraczać 7m;
- 5) **plac o charakterze reprezentacyjnym** - należy przez to rozumieć utwardzone nawierzchnie terenu przeznaczone do poruszania się pieszych (place, chodniki i dojścia) o reprezentacyjnym charakterze, na których obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, kompozycji oraz elementów małej architektury i zieleni (wpisanie w rysunek posadzki takich elementów jak: ławki, latarnie, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe, bariery łańcuchowe czy drzewa);
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 8) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 9) **usługi ponadpodstawowe** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **usługi publiczne** - obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki;
- 11) **usługi rzemiosła** – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej;
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 13) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów - oznaczenia określające przeznaczenie terenu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odcinki dróg, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - b) obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) obszary historycznych zespołów budowlanych,
 - c) obszar historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami,
 - d) stanowiska archeologiczne,
 - e) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) określenie usytuowania linii zabudowy,
 - d) dominanta lokalna,
 - e) plac o charakterze reprezentacyjnym;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej,
 - b) granica złoża piasków do schudzania.
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – granica strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza.

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

- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- 2) granica miasta Strzelin,
- 3) ważniejsze ciągi pieszo – rowerowe,
- 4) zbiorniki wodne w ramach innego przeznaczenia podstawowego,
- 5) obszar eksploatacji złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej, na którym może występować zagrożenie niestabilności podłoża.

§ 4. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki nieruchome, wobec których obowiązują przepisy odrębne, oznaczone na rysunku planu:
 1. Budynek administracyjny i dawny spichlerz, ul. Generała Maczka, róg ul. Targowej, lata 20-30 XX w.
 2. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 24, k. XIX w.
 3. Liceum Medyczne, ul. Wrocławska 25, ok. 1875r.
 4. Willa, ob. Zakład przemysłu drzewnego, ul. Wrocławska 28, k. XIX w.
 5. Zespół d. Domu Ludowego, ul. Wrocławska 30, p. XX w.
 6. Spółdzielnia Pracy „Dzianitex”, ul. Wrocławska 30, p. XX w.
 7. Kuźnia i stajnia, ul. Wrocławska 32, 32a, p. XX w.
 8. Willa, ul. Wrocławska 34, ok. 1920.
 9. Willa, ul. Wrocławska 36, ok. 1920
 10. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 39/41, p. XX w.
 11. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 43/45, p. XX w.
 12. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 47/49, p. XX w.
 13. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 50, p. XX w.
 14. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 54, p. XX w.
 15. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 58, p. XX w.
 16. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 60, p. XX w.
 17. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 62, p. XX w.
 18. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 64, p. XX w.
 19. Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 78/80, p. XX w.
 20. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 4, p. XX w.
 21. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 5, p. XX w.
 22. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 8, p. XX w.
 23. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 9, p. XX w.
 24. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 11/13, p. XX w.
 25. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 12, p. XX w.
 26. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 15, p. XX w.
 27. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 16, p. XX w.
 28. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 18, p. XX w.
 29. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 20, p. XX w.
 30. Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 21, p. XX w.
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zespoły zabudowy, wobec których obowiązują przepisy odrębne, oznaczone na rysunku planu:
 1. Zespół szpitalny przy ul. Wrocławskiej 46 wraz z terenem zielonym.
 2. Zespół cmentarny przy ul. Oławskiej/ul. Gen. Maczka: cmentarz żydowski, ob. katolicki, kaplica cmentarna, mur cmentarny z bramami, kon. XIX w.
 3. Zespół zabudowy bliźniaczej przy ul. Wita Stwosza.
 4. Zespół dawnej cegielni przy ul. Glinianej.

5. Zespół zabudowy dawnej cegielni przy ul. Oławskiej 51, z trafostacją, budynkami produkcyjnymi i kominem (płn. – wsch. część terenu planu).

3) wobec zabytków, o których mowa w pkt 1 i 2, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

1. wymagane jest utrzymanie dotychczasowej formy, bryły, zastosowanych materiałów oraz geometrii i kształtu dachu,

2. należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

3. jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym lub historyczne pokrycie dachowe, właściwe dla danego obiektu,

4. obowiązuje stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,

5. dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,

6. w przypadku remontów należy stosować tradycyjne materiały budowlane,

7. elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

8. dla zespołu zabudowy dawnej cegielni (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze), o której mowa w pkt 2.5 obowiązuje dodatkowo:

a) zachowanie urządzeń, ich formy wraz z najbliższym otoczeniem,

b) prace budowlane, remontowe należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków,

9. dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ochrona innych obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt 3.

5) Obejmuje się ochroną konserwatorską fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami, oznaczony na rysunku planu, dla którego określa się następujące zasady:

1. działania inwestycyjne winny zakładać utrzymanie i odnowę historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowanie wartości kulturowych,

2. rozwiązania projektowe w zakresie zagospodarowania terenu winny być dostosowane do historycznej kompozycji przestrzennej, a w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych winny być dostosowane do cech stylistycznych tradycyjnej zabudowy przedmieścia,

3. należy stosować dachy o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową o płaskim profilu, w kolorze ceglastym matowym.

6) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu cmentarnego przy ul. Oławskiej i Gen. Maczka (cmentarz żydowski, ob. katolicki, kaplica cmentarna, mur cmentarny z bramami – dat. k. XIXw), określona na rysunku planu w granicach, której określa się następujące zasady:

1. należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne ogrodzenie, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

2. obowiązuje pozostawienie na miejscu i zabezpieczenie mogił i lapidariów przed dewastacją; dopuszcza się utworzenie lapidariów lub zachowanie w sposób zgodny z zasadami ochrony zabytków,

3. w przypadku poszerzania cmentarza historycznego, obowiązuje odgrodzenie go ogrodzeniem, żywopłotem lub aleją od nowego cmentarza.

7) Uwzględnia się stanowiska archeologiczne:

1. nr 20/37/87-29 osada, owl (przeworska) – wpisane do rejestru zabytków pod numerem 993/510/1982 z 30.03.1982r.,
2. nr 1/2/87-29 AZP, punkt osadniczy, epoka brązu III? (łużycka),
3. nr 10/11/87-29 AZP, osada (przeworska),
- 8) Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, o zasięgu określonym na rysunku planu.
- 9) Na terenie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 7 oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 8, ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 do MN23, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze willi wielorodzinnych posiadająca nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w budynku - na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN4, MN23;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe;
 - b) urzędnictwo towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:
 - a) wolnostojącym i bliźniaczym,
 - b) szeregowym na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN23;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: MN1 do MN4, MN5 (w części znajdującej się poza strefą obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami), MN6, MN7, MN9, MN12, MN14 do MN19, MN22, MN23 należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: MN5 (w części znajdującej się w strefie obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami), MN8, MN10, MN11, MN13, MN20, MN21 należy stosować dachy zgodnie z § 5 pkt 5.3, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.1, 3.3,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - d) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - 4) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:
 - a) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej nie może przekraczać:
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN18 do MN22 - 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN1 do MN17, MN23 - 11,5 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- b) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej szeregowej nie może przekraczać 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków w zabudowie wielorodzinnej nie może przekraczać 12,5 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć:
- a) 15 m w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN3, MN5 do MN14, MN18 do MN21,
 - b) 20 m w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN4, MN15 do MN17, MN22, MN23,
 - c) 22 m w budynkach bliźniaczych na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN18 do MN21,
 - d) 25 m w budynkach bliźniaczych na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN17, MN22, MN23,
 - e) 28 m w budynkach wielorodzinnych;
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 8) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
- a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodną z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
- a) 30% na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN23,
 - b) 20% na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN19, MN22,
 - c) 15% na terenach oznaczonych symbolami: MN20, MN21;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
- a) 0,8 na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN23,
 - b) 0,6 na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN19, MN22,
 - c) 0,4 na terenach oznaczonych symbolami: MN20, MN21;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.04;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 35% na terenach oznaczonych symbolami: MN2 do MN14, MN23,
 - b) 40% na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN15 do MN19, MN22,
 - c) 60% na terenach oznaczonych symbolami: MN20, MN21;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- a) na terenach oznaczonych symbolami MN2 do MN14, MN23:
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN15 do MN19, MN22:
- 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) na terenach oznaczonych symbolami MN20, MN21: 800 m²
- 14) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
- 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 13 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8 m dla zabudowy szeregowej,
 - 25 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- b) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MN2 do MN14, MN23 wynosi:
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN15 do MN19, MN22 wynosi:
- 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MN20, MN21 wynosi: 800 m²,
- e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 15) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.17, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 17) ograniczenia określone w pkt 16 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 18) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 19) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. b, c, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 23) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 24) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 15 kW,
 - dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 40 kW.

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

- podstawowe:
 - zabudowa wielorodzinna,
 - zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW5;
- uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,

- b) usługi publiczne,
- c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa:

- a) zwarta,
- b) wolnostojąca;

2) na terenach oznaczonych symbolami: MW6 do MW9 zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;

3) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW5, MW10 obowiązuje sytuowanie budynków równoległe lub prostopadłe do frontu działki;

4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW5, MW10, przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań architektonicznych w zakresie spadków dachów, gabarytów budynków i rozwiązań przestrzennych;

6) w zabudowie przylegającej do placu o charakterze reprezentacyjnym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się w obrębie chodników organizowanie letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie, jako przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;

7) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW4, należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,

b) na terenie oznaczonym symbolem MN10 należy stosować dachy zgodnie z § 5 pkt 5.3,

c) na terenach oznaczonych symbolami: MW5 do MW9 należy stosować dachy płaskie,

d) dla elementów wież (dominanty lokalne) dopuszcza się dachy symetryczne o zróżnicowanej formie i nachyleniu połaci z wyłączeniem dachów płaskich,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,

f) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn i okien połaciowych;

8) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:

a) na terenach oznaczonych symbolami: MW1 do MW3, MW4, wysokość zabudowy nie może przekraczać 16m oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe; wysokość budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym nie może przekraczać 13m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

b) na terenie oznaczonym symbolem MW5 wysokość zabudowy nie może przekraczać 13m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

c) na terenach oznaczonych symbolami: MW6 do MW9 obowiązuje utrzymanie wysokości istniejącej zabudowy,

d) na terenie oznaczonym symbolem MW10 wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku nr 29 przy ul. Jana Pawła II,

e) dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wysokość może przekraczać o 25% maksymalną wysokość zabudowy;

9) forma architektoniczna budynków garażowych, gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;

- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 11) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 60 m;
- 12) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodną z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 13) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 20% na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW5,
 - b) 25% na terenach oznaczonych symbolem MW7, MW9,
 - c) 35% na terenach oznaczonych symbolem MW6, MW8,
 - d) 45% na terenie oznaczonym symbolem MW10;
- 14) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,6 na terenie oznaczonym symbolem MW5,
 - b) 0,8 na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW3, MW4,
 - c) 1,1 na terenach oznaczonych symbolem MW7, MW9,
 - d) 1,2 na terenach oznaczonych symbolem MW6, MW8,
 - e) 1,3 na terenie oznaczonym symbolem MW10;
- 15) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,1;
- 16) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 40% na terenach oznaczonych symbolem MW1 do MW5,
 - b) 35% na terenach oznaczonych symbolem MW7 do MW9,
 - c) 30% na terenach oznaczonych symbolem MW6, MW10;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
 - a) 1200 m² dla zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 18) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 19) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 20) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 21, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 21) ograniczenia określone w pkt 20 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 22) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 23) wyznacza się obszary wyłączane z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się:
- a) nasadzenia zieleni należy wykonać z uwzględnieniem gatunków zimozielonych,
- b) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, których powierzchnia nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni obszaru zagospodarowanego zielenią;
- 24) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) otoczenie budynków uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
- obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - dopuszcza się umieszczania reklam,
 - dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- b) obiekty, o których mowa w lit.a należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb;
- 25) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dla usług przylegających do placu reprezentacyjnego, dopuszcza się do bilansu miejsc parkingowych wliczenie przyulicznych miejsc postojowych,
- d) zakazuje się sytuowania parkingów w obrębie placu o charakterze reprezentacyjnym,
- e) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 26) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 28) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 29) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 30) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 31) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna, o mocy nie przekraczającej 60 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 32) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 33) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 34) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 35) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i mocy nie przekraczającej 60 kW.

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

- 1) podstawowe - zabudowa śródmiejska (w rozumieniu przepisów odrębnych), którą tworzy zabudowa wielorodzinna i usługi podstawowe, ponadpodstawowe uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nimi związanych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązuje zabudowa:
 - a) zwarta,
 - b) wolnostojąca;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) w zabudowie przylegającej do placu o charakterze reprezentacyjnym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się w obrębie chodników organizowanie letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie, jako przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) budynki z dachem dwuspadowym, dwuspadowym naczółkowym lub wielospadowym o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) dla elementów wież (dominanty lokalne) dopuszcza się dachy symetryczne o zróżnicowanej formie i nachyleniu połaci z wyłączeniem dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - d) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn, okien połaciowych;
 - 5) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:

- a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m oraz pięciu kondygnacji nadziemnych, przy czym piątą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- b) dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wysokość może przekraczać o 25% dopuszczoną, maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 140 m;
- 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 45% na terenie oznaczonym symbolem MS1,
 - b) 35% na terenie oznaczonym symbolem MS2;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 1,5 na terenie oznaczonym symbolem MS1,
 - b) 1,4 na terenie oznaczonym symbolem MS2;
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,1;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 30% na działkach zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 15% na działkach zabudowy usługowej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 1500 m²,
- 13) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 14) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 16, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 16) ograniczenia określone w pkt 15 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 17) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, i surowców wtórnych;
- 18) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) otoczenie budynków uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

- dopuszcza się umieszczanie reklam,

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

19) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,

c) zakazuje się sytuowania parkingów w obrębie placu o charakterze reprezentacyjnym,

d) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;

20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

21) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

22) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;

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

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

25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 60 kW;

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

d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

26) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

27) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

29) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i mocy nie przekraczającej 60 kW.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU1 do MU5, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (podstawowe, rzemiosła, publiczne) uzupełniające się w dowolnych proporcjach oraz obiektów z nimi związanych na terenach MU1 do MU4,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (podstawowe, publiczne) uzupełniające się w dowolnych proporcjach oraz obiektów z nimi związanych na terenie MU5,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ograniczona do istniejącego budynku wielorodzinnego na terenie MU4;
- 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym; na terenie oznaczonym MU4 dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie zwartym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU2, MU4, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio, i w zbliżeniu do granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: MU1 do MU3, MU5 należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MU4 należy stosować dachy zgodnie z § 5 pkt 5.3 z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.1, 3.3,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
 - d) dopuszcza się stosowanie facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - 5) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU2, MU4, MU5 nie może przekraczać 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MU3 nie może przekraczać 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej nowych budynków przeznaczenia podstawowego, nie może przekroczyć:
 - a) 25 m na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU2, MU3;
 - b) 30 m na terenach oznaczonych symbolami: MU4, MU5,
 - 7) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
 - 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
 - 9) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodną z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:

- a) 40% na terenie oznaczonym symbolem MU1,
 - b) 35% na terenach oznaczonych symbolami: MU4, MU5,
 - c) 20% na terenach oznaczonych symbolami: MU2, MU3;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
- a) 1,0 na terenie oznaczonym symbolem MU1,
 - b) 0,8 na terenach oznaczonych symbolami: MU4, MU5,
 - c) 0,4 na terenach oznaczonych symbolami: MU2, MU3;
- 12) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,02;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 15% na terenie oznaczonym symbolem MU1 i MU4,
 - b) 30% na terenie oznaczonym symbolem MU2, MU5,
 - c) 50% na terenie oznaczonym symbolem MU3;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
- a) 500 m² na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU4,
 - b) 1000 m² na terenie oznaczonym symbolem MU2, MU5,
 - c) 1200 m² na terenie oznaczonym symbolem MU3;
- 15) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - 500 m² na terenach oznaczonych symbolami: MU1, MU4,
 - 1000 m² na terenie oznaczonym symbolem MU2, MU5,
 - 1200 m² na terenie oznaczonym symbolem MU3,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 16) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 17) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.18, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 18) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg, sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 19) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 20) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- a) 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,

- c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- d) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. b, c, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 24) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 40 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 29) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 40 kW.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U1 do U11, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi ponadpodstawowe na terenach U3, U4, U6 do U11, w tym punkt do zbierania lub przeładunku odpadów lub złomu na terenach U4, U8, U10 i U11,
 - c) usługi rzemiosła na terenach U4, U6 do U11,
 - d) targowisko miejskie na terenie U4,
 - e) obsługa komunikacji, rozumiana jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego: stacja paliw, parkingi, garaże i miejsca obsługi pojazdów, na terenie oznaczonym symbolem U4;

2) uzupełniające:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny na terenach U3, U4, U6 do U11,
- b) obiekty socjalne i administracyjne,
- c) parkingi terenowe,
- d) zatoka autobusowa i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej na terenie oznaczonym symbolem U1,
- e) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: U1 do U3, U4 (w części znajdującej się poza strefą obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami), U6 do U11 należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: U4 (w części znajdującej się w strefie obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami), U5 należy stosować dachy zgodnie z § 5 pkt 5.3 z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.1, 3.3,
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych,
 - d) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 16 m dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 5 m na terenie oznaczonym symbolem U2,
 - b) 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych U1, U3 do U8,
 - c) 15 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych U9 do U11;
- 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 100 m;
- 6) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchni zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodną z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 30% na terenach U1, U8 do U11,
 - b) 40% na terenach U4 do U7,
 - c) 50% na terenie U3,
 - d) 60% na terenie U2;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,6 na terenach U1, U2, U8 do U11,
 - b) 0,8 na terenach U3 do U7;

- 9) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,01;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 25% na terenach U1, U8 do U11,
 - b) 15% na terenach U3 do U7,
 - c) 10% na terenie U2;
- 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z:
 - a) budową dróg, sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu,
 - b) punkt do zbierania lub przeładunku odpadów w tym złomu na terenach oznaczonych symbolem U4, U8, U10 i U11,
 - c) instalacji do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych na terenie oznaczonym symbolem U4;
- 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) na części terenu oznaczonego symbolem U4 obowiązują ograniczenia związane ze strefą sanitarną od terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług; dla funkcji targowiska dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych oraz miejsc postojowych na terenie KS6,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde 1 stanowisko pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, c, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 19) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;

- 20) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 21) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna, o mocy nie przekraczającej 50 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 50 kW.

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

- 1) podstawowe - usługi użyteczności publicznej w zakresie szkolnictwa, oświaty i wychowania lub inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 2) uzupełniające:
 - a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym, nie wymienione w pkt 1,
 - b) usługi komercyjne, służące do wykonywania funkcji biurowych, usługi sportu i rekreacji, handlu detalicznego i gastronomii; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - d) boiska, place gier, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - f) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) dla nowych budynków należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowym naczółkowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
- b) dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 16 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych;
- 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 60 m,
- 6) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0;
- 9) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,01;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35%;
- 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 12) obowiązują zasady ochrony przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 13) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.14, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 14) ograniczenia określone w pkt.13 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 15) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 16) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam lub tablic reklamowych nie związanych z bezpośrednio z danym obiektem,
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 17) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie towarzyszące,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;

- 18) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 20) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 21) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 23) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 50 kW.

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

- 1) podstawowe - usługi użyteczności publicznej w zakresie ochrony zdrowia lub inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne, boiska i place gier,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące formą do obiektów objętych ochroną konserwatorską, o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 40°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.1, 3.3,

- b) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych;
- 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości głównego budynku szpitala oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
- 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 100 m;
- 6) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,01;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%;
- 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
- b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 12) obowiązują zasady ochrony przed hałasem jak dla terenów szpitali w miastach;
- 13) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.14, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 14) ograniczenia określone w pkt 13 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 15) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 16) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązują następujące zasady umieszczania reklam:
- zakazuje się umieszczania reklam lub tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku,
 - na obiektach zabytkowych, ujętych w Ewidencji Zabytków, dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych, określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy, mieszczącej się w tym obiekcie,
 - dla tablic informacyjnych, umieszczanych w strefie wejściowej budynku, obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
- c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe;
- 17) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
- a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,

- b) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 18) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 20) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 21) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 23) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i mocy nie przekraczającej 50 kW.

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

- 1) podstawowe:
- a) usługi związane ze sportem i rekreacją rozumiane, jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, place gier i zabaw, boiska i trybuny,
 - b) zespół kąpieliska w tym: pływalnie, baseny, zbiorniki rekreacyjne, plaże, urządzenia do rekreacji i zabaw wodnych takie, jak pomosty, zjeżdźalnie, baseny, obiekty sportowe wraz z niezbędną infrastrukturą, place gier i zabaw na terenie US2, US3,
 - c) kempingi, pola biwakowe na terenie US3;
- 2) uzupełniające:
- a) usługi handlu i gastronomii na terenie US3,
 - b) usługi podstawowe na terenie US2 - nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie głównych połaci, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45° ,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, kopułowe;
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenie US2 - 16 m oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - b) na terenie US3 - 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
- 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 100 m;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 30% na terenie US2,
 - b) 15% na terenie US3;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,5 na terenie US2,
 - b) 0,2 na terenie US3;
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,005;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 20% na terenie US2,
 - b) 60% na terenie US3;
- 10) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m^2 ,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .
- 11) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 15) na terenie oznaczonym symbolem US3 obowiązuje przeprowadzenie prac rekultywacyjnych dla obszaru położonego w byłym terenie górniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zakres prac rekultywacyjnych, o których mowa w pkt 15 obejmuje:
 - a) zakaz zasypywania terenów oznaczonych w rysunku planu zbiorników wodnych,
 - b) wyrównanie nierówności terenowych,
 - c) zadrzewienie łagodnych skarp bądź zakrzewienie skarp o większym nachyleniu,
 - d) odpowiednie ukształtowanie linii brzegowej zalewu wodnego powstałego w wyrobisku,
 - e) likwidację niebezpiecznych wgłębień i nierówności,
 - f) likwidację ostrych załomów na obrzeżach wyrobiska na poszczególnych jego poziomach,
 - g) likwidację wszystkich obiektów liniowych oraz kubaturowych w wyrobisku.
- 17) ustala się zakaz gromadzenia i składowania odpadów komunalnych na terenie wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 18) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) dopuszcza się umieszczania reklam,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe;
- 19) dla terenów US2, US3 należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników obiektu sportowego, sali widowiskowej,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe na kempingu lub polu biwakowym,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług przeznaczenia uzupełniającego,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, c, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; na terenie oznaczonym symbolem US2 dopuszcza się indywidualne sposoby odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 23) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 24) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,

- b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu);
- 29) łączna moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 24 lit. b oraz w pkt 28, nie może przekraczać 100 kW.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami P1 do P4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe, usługi rzemiosła,
 - b) obiekty socjalne i administracyjne,
 - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego; mieszkania towarzyszące nie mogą być lokalizowane samodzielnie, bez przeznaczenia podstawowego terenu;
 - d) parkingi terenowe,
 - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) przy projektowaniu zabudowy produkcyjnej lub usługowej w obrębie jednej działki, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, kolorystyki, jednakowe lub zbliżone spadki dachów;
 - 4) należy stosować dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połączeń i nachyleniu w przedziale 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) płaskie;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 60%;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1.0;
 - 9) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,01;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 3000 m² (nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej);

- 12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 13) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) dopuszcza się zbieranie, odzysk i przeładunek odpadów lub złomu wyłącznie związanego z prowadzoną działalnością produkcyjną;
- 15) odpady lub złom, o których mowa w pkt 14 należy magazynować w pomieszczeniach zamkniętych w sposób niezagrażający środowisku;
- 16) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 17) wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nasadzenia zieleni należy wykonać z uwzględnieniem gatunków zimozielonych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, których powierzchnia nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni obszaru zagospodarowanego zielenią;
- 18) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde 1 stanowisko pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - d) 1 miejsce na jedno mieszkanie towarzyszące,
 - e) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, c, d, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 21) ścieki pochodzenia przemysłowego i technologicznego należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 23) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 24) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,

- d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 26) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu);
- 29) łączna moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 24 lit. b oraz w pkt 28, nie może przekraczać 100 kW.

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

- podstawowe:
 - powierzchniowa eksploatacja złoża, przez co rozumie się działalność wydobywczą prowadzoną zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
 - obiekty produkcyjne, usługi ponadpodstawowe i usługi rzemiosła, składy i magazyny sytuowane wyłącznie w pasie 50 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDd1;
 - uzupełniające:
 - obiekty socjalne i administracyjne,
 - zwałowiska zewnętrzne i wewnętrzne,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- ustala się zakaz gromadzenia i składowania odpadów komunalnych na terenie wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki;
 - ustala się następujące, dopuszczalne kierunki rekultywacji:
 - leśny,
 - wodny,
 - przemysłowy;
 - dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym;
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - przy projektowaniu zabudowy produkcyjnej lub usługowej w obrębie jednej działki, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, kolorystyki, jednakowe lub zbliżone spadki dachów;

- 7) należy stosować dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) płaskie;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 12 m dla budynków,
 - b) 15 m dla budowli,
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.5;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,005;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 3000 m² (nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej);
- 14) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.16, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) ograniczenia określone w pkt 15 lit.b nie dotyczą inwestycji związanych z eksploatacją złoża oraz realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu;
- 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde 1 stanowisko pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, c, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 21) ścieki pochodzenia przemysłowego i technologicznego należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;

- 23) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 24) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna;
 - dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 26) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu).
- 29) łączna moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 24 lit. b oraz w pkt 28, nie może przekraczać 100 kW.

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

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

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

- ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie ZP1, ZP2 obowiązuje zakrzewienie i zadrzewienie terenu, w tym z użyciem gatunków zimozielonych w celu utworzenia pasa zieleni izolacyjnej;
- ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
 - zakazuje się tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,

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

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

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

1) podstawowe - ogrody działkowe, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodnich i wypoczynku, takie jak altany i pomieszczenia gospodarcze;

2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

1) dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym terenu;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m;

3) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje stosowanie dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 1%;

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

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,

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

6) na części terenu obowiązują ograniczenia związane ze strefą sanitarną od terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych:

a) 15 miejsc,

b) do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie KD13 oraz miejsc postojowych na terenie KS6,

c) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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

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

2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

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

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,

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

3) dla terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w ilości 10 miejsc zlokalizowanych na terenie KDd10;

4) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 3, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe płynące: ciekły naturalne, kanały, rowy melioracyjne;
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

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

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu, w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych - przy zachowaniu pozostałych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg klasy głównej;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy oraz drogi wewnętrzne podłączone do drogi głównej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 6) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi głównej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren drogi publicznej uznaje się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:
 - a) stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,

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

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

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 12 m dla terenu oznaczonego symbolem KD11 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) 15 m na terenach oznaczonych symbolami KD12, KD13 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych - przy zachowaniu pozostałych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 4) obowiązuje urządzenie ścieżek rowerowych; w przypadku braku możliwości lokalizacji ścieżki rowerowej, wynikającego z bieżących uwarunkowań, w szczególności z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych – dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych;
- 5) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 20 m;
- 8) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - a) stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDd1** do **KDd11**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

- a) 21 m dla terenu oznaczonego symbolem KDd7 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) 15 m dla terenu oznaczonego symbolem KDd10 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - c) 12 m dla terenów oznaczonych symbolami KDd2, KDd3 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - d) 10 m dla terenów oznaczonych symbolami KDd1, KDd4 do KDd6, KDd11 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - e) 8 m dla terenu oznaczonego symbolem KDd8 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - f) 5,5 m dla terenu oznaczonego symbolem KDd9 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
 - 4) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 20 m;
 - 7) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - a) stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
 - 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDw1 do KDw9**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji wewnętrznej o parametrach jak dla dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 12 m dla terenu oznaczonego symbolem KDw5 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,

- b) 10 m dla terenu oznaczonego symbolem KDw1 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych
 - c) 8 m dla terenów oznaczonych symbolami KDw2 i KDw3 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - d) 7 m dla terenu oznaczonego symbolem KDw4 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - e) 6 m dla terenów oznaczonych symbolami KDw6 i KDw7 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - f) 5,8 m dla terenu oznaczonego symbolem KDw9 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - g) 5 m dla terenu oznaczonego symbolem KDw8 oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, a w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
 - 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kp1, Kp2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo – jezdnej.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 6 m dla terenu oznaczonego symbolem Kp1,
 - b) 7 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu dla terenu oznaczonego symbolem Kp2;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny ciągów pieszych uznaje się za przestrzeń publiczną, dla których obowiązuje:
 - a) stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

- d) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - e) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

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

- 1) podstawowe:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze na terenach oznaczonych symbolami KS1 do KS5,
 - c) stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem KS7;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi na terenie oznaczonym symbolem KS7,
 - b) zieleń, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio, i w zbliżeniu do granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów;
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°-45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 5 m na terenach oznaczonych symbolami KS1 do KS5,
 - b) 6 m na terenie oznaczonym symbolem KS7;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi:
 - a) 60% na terenach KS1 do KS5,
 - b) 30% na KS7;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,6 na terenach KS1 do KS5,
 - b) 0,3 na terenie KS7;
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

- a) 5% na terenach KS1, KS2, KS4,
 - b) 10% na terenie KS6,
 - c) 20% na terenach KS3 i KS7;
- 10) dla terenu KS5 nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (obiekty garażowe i plac manewrowy zajmują całą powierzchnię działki);
- 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt.13, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 13) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą instalacji do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych na terenie oznaczonym symbolem KS7 (istniejąca stacja paliw) oraz inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu;
- 14) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 16) ścieki pochodzenia przemysłowego i technologicznego należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 18) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 19) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna, o mocy nie przekraczającej 50 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 20) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 30) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 31) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;

32) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 50 kW.

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

1) podstawowe:

- a) teren komunikacji kolejowej, związany z nieczynną linią kolejową relacji Brzeg-Strzelin,
- b) droga lokalna w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń,
- c) turystyczna ścieżka pieszo – rowerowa wraz z zielenią i obiektami małej architektury;

2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) nasadzenia zieleni położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku nasadzeń zieleni w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych z zachowaniem obszarów widoczności;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi lokalnej:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 12 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - wyposażenie terenu w elementy małej architektury (siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony),
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
- 5) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

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

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki;
 - 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połączeń i nachyleniu w przedziale 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 50% na terenie E4.
 - b) 100% na terenach oznaczonych symbolami: E1 do E3, E5 do E7;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi 1,0;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,2;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% na terenie E4; dla terenów E1 do E3, E5 do E7 nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie (budynki i urządzenia stacji transformatorowej zajmują całą powierzchnię działki);
 - 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
 - 9) dojazd do terenów elektroenergetycznych oznaczonych symbolami: E2, E3, E4 i E5 znajdujących się w ramach innych terenów, należy zapewnić poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 28. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:

I. Szałajko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/363/16

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożona została uwaga, która w części (pkt 2, 3, 6 i 7 uwagi) nie została uwzględniona.

§ 3. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając w części uwagę, o której mowa w § 2 i jednocześnie skierował odrzuconą uwagę do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

§ 4. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza, Rada Miejska postanawia odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2. Postulowane zapisy w pkt 2, 3, 6 i 7 uwagi wykraczają poza ustawowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz są uregulowane przepisami odrębnymi.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin została załączona do dokumentacji formalno-prawnej planu.

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

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Lp	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	13.06.2016	Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pl. Powstańców Śl. 20 53-314 Wrocław	Nr pisma: TD/OWR/OMR/2016-06-07/0000001 uwagi do tekstu planu	w granicach opracowania planu	Całość opracowania	-----	Nie uwzględniono	Uwagę nie uwzględniono w pkt 2, 3, 6 i 7 treści pisma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/363/16
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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