DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 października 2024 r.

Poz. 5236

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 21.10.2024 11:40:06

UCHWAŁA NR 72/24
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 95/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom oraz stwierdzając, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom przyjętego uchwałą nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1: 2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - 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;

4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

4. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;

5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

6) granice strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego;

7) granice strefy obserwacji archeologicznej;

8) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

9) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;

10) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają charakter informacyjny lub zostały ustalone przez przepisy odrębne.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczającą 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;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;

3) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków do najwyższego punktu połaci dachowej;

4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – powierzchnia wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych nadziemnych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w stosunku do jej powierzchni liczoną w %;

5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku wskazania kilku przeznaczeń mogą one występować samodzielnie bądź w dowolnych proporcjach;

6) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną;

7) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, parkingi, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1. Ustala się kształtowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. W przypadku braku linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

5. Dopuszcza się na całym obszarze objętym miejscowym planem realizację dróg pieszych i rowerowych.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU, RM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień;

4) działalność realizująca ustalenia planu nie może powodować uciążliwości oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska.

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

1) określa się ochronę **zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską**, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu,

b) należy zachować, a w przypadku zniszczenia – odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz historyczne pokrycie dachowe,

c) należy zachować kształt, rozmieszczenie oraz wielkość otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymać lub odtworzyć kształt oryginalnej stolarki okiennej, przy czym dopuszcza się wykonanie nowych otworów pod warunkiem ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,

d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,

e) zakazuje się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,

f) elementy instalacji technicznych oraz reklamy należy montować z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu;

3) wyznacza się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego**, w obrębie której obowiązują ustalenia:

a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie ulic, dróg, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, historycznej zieleni), oraz historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników,

b) należy dążyć do eliminacji kolidujących obiektów współczesnych,

c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej powinna się odbywać z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,

d) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

e) nakazuje się stosowanie tradycyjnego, historycznego pokrycia dachowego,

f) zakazuje się okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,

g) zakazuje się stosowania blachodachówki i dachówki trapezowej jako pokryć dachowych;

4) wyznacza się **strefę obserwacji archeologicznej**, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązują przepisy odrębne;

5) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy**:

1. Na obszarze planu dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, zieleni związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2) budowę i przebudowę systemów komunikacji (w tym ścieżek rowerowych) i infrastruktury technicznej.

2. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz systemów, o których mowa w ust. 1 nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania dachów (na terenach wskazanych w przepisach szczegółowych):

1) geometria dachu:

a) obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach,

b) obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku,

c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowych,

d) kąt pochylenia połaci dachowych od 30° - 50°;

2) pokrycie:

a) dachówka ceramiczna, cementowa lub ich imitacje, blachodachówka, blacha płaska i trapezowa; zakazuje się stosowania papy i innych pokryć bitumicznych,

b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu w ramach uzupełnia tego typu pokrycia;

3) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy, grafitowy lub czarny.

§ 8. Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – obowiązują ustalenia zawarte w następujących dokumentach:

1) granice terenu i obszaru górniczego ‘Jaroszów I’ – nr rejestru 7/1/20 – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych może występować na zboczach i skarpach wyrobisk i zwałowisk, w czasie eksploatacji udokumentowanego złoża obowiązuje stosowanie odpowiednich środków zabezpieczających wydobycie przed zagrożeniem związanym z osuwaniem się mas ziemnych;

3) dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych realizowanych w obrębie terenu górniczego „Jaroszów I” ustanowionego powołaną koncesją, w szczególności na terenach położonych w obrębie terenów przekształconych działalnością górniczą, należy uwzględniać warunki stateczności w/w obszarów;

4) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach:

a) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza, granicach której ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) w obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 9. Określa się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MU** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej - 16 m,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej - 12 m,

c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy szeregowej - 6 m,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m^2,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy szeregowej - 250 m^2,

g) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,

4) dla terenu oznaczonego symbolem **P** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, **UP, US** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 14 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;

6) dla pozostałych terenów, innych niż grunty rolne i lasy:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1 m^2;

7) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°;

8) w planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące, **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami od **R1** do **R17**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od **ZL1** do **ZL5**;

3) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących gazociągów podwyższonego oraz średniego ciśnienia DN150 PN 6,3MPa, DN80 PN 6,3MPa oraz innych obiektów sieci gazowej;

4) dla gazociągów oraz innych obiektów sieci gazowej, o których mowa w pkt 3 uwzględnia się strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej – sieci przesyłowej**: uwzględnia się lokalizację gazociągów podwyższonego oraz średniego ciśnienia DN150 PN 6,3MPa, DN80 PN 6,3MPa oraz innych obiektów sieci gazowej, dla których obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej-dystrybucyjnej**:

1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;

5) w miejscach istniejącego systemu drenarskiego obowiązuje przebudowa systemu drenarskiego bądź jego naprawy w przypadku jego uszkodzenia.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) na terenach od **P1** do **P6** oraz **US4** dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;

2) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW. Dla urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej;

4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

   a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują ilości, zgodnej z przepisami odrębnymi,

   b) na pozostałych terenach: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 20, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20.

§ 13. Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.**

§ 14. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MU, MW, RU** - 20%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **U, P** - 30%;

3) dla pozostałych terenów **-** 0,1%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem od **MN1 do MN10**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym;

2) uzupełniające:

   a) usługi nieuciążliwe,

   b) zieleń,

   c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

   d) dojścia, dojazdy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 3;

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.;

3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;

4) maksymalną wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;

5) dla pozostałej zabudowy maksymalna wysokość: 6 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

8) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jeden lokal mieszkalny (realizowanych na terenie własnym inwestora): 2;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 250 m^2;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **MU1** do **MU3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym,

b) usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) dojścia, dojazdy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 3;

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 2 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.;

3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć: dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;

4) maksymalną wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;

5) dla pozostałej zabudowy maksymalna wysokość: 6 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

8) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne):

a) 2 na 1 lokal usługowy,

b) 2 na 1 lokal mieszkalny;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

- dla zabudowy szeregowej: 250 m^2,

b) dla usług: 1000 m^2;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 17. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1, MW2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe,

c) zieleń,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) dojścia, dojazdy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 3;

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.;

3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;

4) dla pozostałej zabudowy maksymalna wysokość: 6 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jeden lokal mieszkalny (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne): 1,5;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 18. 1. Ustala się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **U1** do **U6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - usługi;

2) uzupełniające:

a) mieszkania towarzyszące,

b) zieleń,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) dojścia, dojazdy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów ustala się: zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 7 ust. 3;

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.;

3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;

4) dla pozostałej zabudowy maksymalna wysokość: 6 m;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na czterech zatrudnionych (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne): 1;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 19. 1. Ustala się **tereny usług publicznych,** oznaczone na rysunku planu symbolem od **UP1 do UP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - usługi publiczne;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) boiska, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) usługi komercyjne,

d) dojścia, dojazdy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów ustala się - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 7 ust. 3;

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 2 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć - trzech kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,0;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 (zrealizowane na terenie własnym inwestora);

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 20. 1. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **US1 do US4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalno-biurowym;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi zdrowia.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość 12 m oraz dachy o kącie nachylenia połaci do 55°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 30%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca w garażach: 1 na 2 osoby zatrudnione.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 21. 1. Ustala się **tereny produkcji, składów i magazynów,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **P1** do **P6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) produkcja,

b) usługi,

c) składy, magazyny;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) dojścia, dojazdy,

d) obiekty i urządzenia hydrotechniczne.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

2) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,2;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na czterech zatrudnionych (zrealizowane na terenie własnym inwestora): 1;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego, oraz dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 22. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM1** do **RM8**, dla których obowiązuje przeznaczenie: podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 3;

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące, dla budowli wysokość nie może przekroczyć więcej niż 16 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,8;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne) przypadających na jeden lokal mieszkalny: 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 23. 1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **R1** do **R17,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się zalesienia.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) maksymalna wysokość obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6 m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych dopuszcza się 20 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub transportu rolnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 24. 1. Ustala się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych** oznaczone symbolem **RU1, RU2, RU3,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych;

2) uzupełniające: lokale mieszkalne, zieleń, obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) na terenie RU1: maksymalna wysokość budynków: do 9 m,

b) na terenach RU2, RU3: maksymalna wysokość budynków: do 10 m,

c) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych oraz pozostałej zabudowy: do 16 m,

d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca w garażach: 1 miejsce na 2 pracowników.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 25. 1. Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZP1,** dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 80%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego.

§ 26. 1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL1** do **ZL5,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – lasy, zalesienia - z zakazem lokalizacji zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 27. 1. Ustala się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolami **ZC1,** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz wraz usługami cmentarnymi;

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0001,

b) maksymalna: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego.

§ 28. 1. Ustala się **tereny powierzchniowych wód śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS1** do **WS4,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi.

2. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

§ 29. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1,** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej, na którym prowadzone jest gospodarowanie odpadami (w tym recycling) oraz składowisko odpadów, przy czym zakazuje się lokalizacji spalarni odpadów;

2) uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) dowolny kształt dachu;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 20 m, przy czym dla składowiska odpadów dopuszcza się 49 m liczoną od dna wyrobiska;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0001,

b) maksymalna: 1,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki.

3. Po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów dopuszcza się kierunki rekultywacji: rolny, leśny, wodny lub lokalizację elektrowni fotowoltaicznej o dopuszczalnej mocy przekraczającej 500 kW.

4. Dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

§ 30. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - obiekty i urządzenia ujęcia wody;

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

2) dachy o dowolnym kącie nachylenia;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,9.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

4. Dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

§ 31. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m;

2) dachy o dowolnym kącie nachyleni;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,9;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 1%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej.

§ 32. 1. Ustala się tereny **drogi publicznej - głównej,** oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG1,** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna – w śladzie drogi krajowej nr 5, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 16 m - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 33. 1. Ustala się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **KDL1** do **KDL2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 6 m;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Ustala się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDD1** do **KDD4,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację:

a) jednostronnie chodników,

b) w szczególnych przypadkach drogi jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

§ 35. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDW1** do **KDW5,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, rozumiane jako drogi o parametrach nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;

3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, elementów ochrony akustycznej.

§ 36. 1. Ustala tereny **dróg transportu rolnego** oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDR1 do KDR4**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych;

2) uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: w dotychczasowych granicach ewidencyjnych drogi, jak na rysunku planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

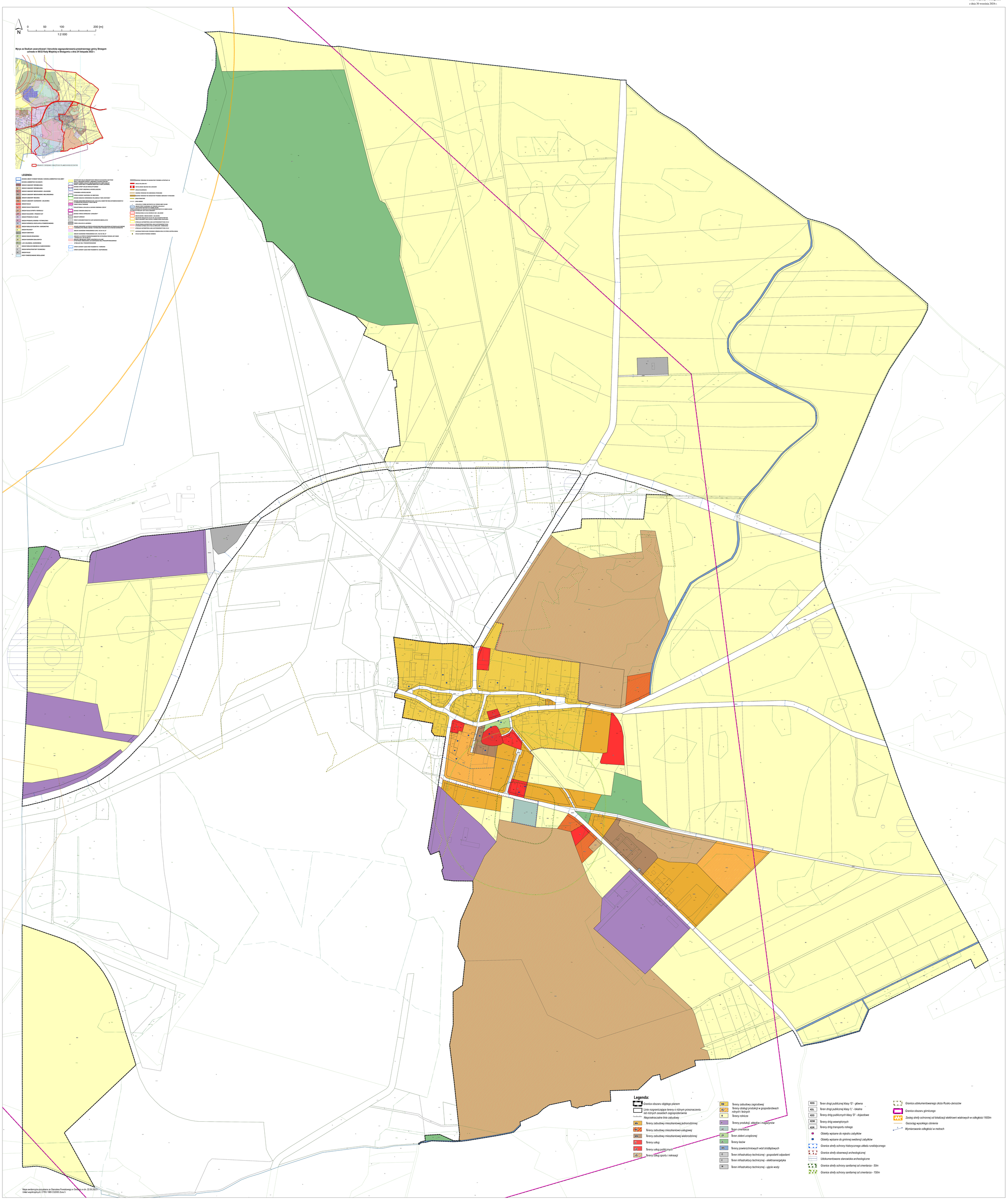
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Zbigniew Suchyta

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI RUSKO, GMINA STRZEGOM

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 72/24
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 72/24
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2024 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 lipca 2024 r. do 23 lipca 2024 r. terminem określonym w art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 06 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 72/24
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356) Rada Miejska w Strzegomiu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych;

2) przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

a) z budżetu gminy,

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych;

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 72/24

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 30 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę