RMISTRZ MIASTA I GMINY
STRZELIN

Strzelin, dnia 16.03.2010r.

WNU.0530-23/10

16.03.2010 r.

Pan Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina

Wnoszę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kuropatnik.

Projekt planu został przygotowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy części obrębu geodezyjnego Kuropatnik i został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XIV/102/07 z dnia 30.10.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kuropatnik. W trakcie trwania procedury uzyskano stosowne zgody rolne i wyłożono plan do publicznego wglądu. Przeprowadzono także dyskusje publiczną.

Ustalenia planu zgodne są z kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Strzelin określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin.

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY STRZELIN
Michał Kołodnicki
Z-ca Burmistrza

Przygotowała: Monika Łuczak

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
Z DNIA .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości KUROPATNIK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą Nr XIV/102/07Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości KUROPATNIK Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości KUROPATNIK, zwany dalej planem:
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
   2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar istniejącej zabudowy wsi Kuropatnik wraz z przyległymi użytkami rolnym.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) Granice obszaru objętego planem.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
   3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
   4) Granice stref ochrony konserwatorskiej, obiekty ujęte w konserwatorskim wykazie zabytków architektury i budownictwa, zabytkowe układy zieleni kształtowanej (szpalery), stanowiska archeologiczne.

5) Granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa tj. zajmuje powyżej 50 % powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6) orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie wskazujące przebieg drogi wewnętrznej, której szczegółowa lokalizacja może być odmienna od wskazanej na rysunku planu z zachowaniem podstawowych parametrów określonych w ustaleniach planu; droga wewnętrzna może zostać wydzielona geodezyjnie lub ustalona na zasadzie służebności przejazdu; dopuszcza się również odstąpienie od wydzielenia drogi wewnętrznej.
7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m. Na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję. Powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.
9) istniejącej zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu, usytuowaną bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmującą co najmniej 2 sąsiadujące działki.
10) drogach i ciągach pieszo-jezdnych wewnętrznych – należy rozumieć drogi i dojazdy nie będące drogami publicznymi, obsługujące teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o

charakterze dróg osiedlowych, wydzielane przez właściciela i utrzymywane przez zarządzającego terenem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych

11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.

12) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział II
Ustalenia ogólne.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Kuropatnik – granica strefy przebiega po zewnętrznym obrysie działek siedliskowych, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :
   1) Przy inwestycja związanych z rozbudową, przebudową i remontach obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie istniejących budynków winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą.
   2) Nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły i użytych materiałów. być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
   3) Należy w miarę możliwości zachować istniejące nasadzenia przydrożne.
   4) Ustala się zakaz stosowania jako elewacyjne materiały okładzinowe okładzin zewnętrznych z tworzyw sztucznych (tzw. sidding).
   5) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń betonowych wykonanych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzeń winny nawiązywać do charakteru lokalnych historycznych ogrodzeń.
   6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   7) Ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
2. Ustala się strefę „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :
   1) Nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły i użytych materiałów. być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami

współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

2) Ustala się zakaz stosowania jako elewacyjne materiały okładzinowe okładzin zewnętrznych z tworzyw sztucznych (tzw. sidding).
3) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń betonowych wykonanych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzeń winny nawiązywać do charakteru lokalnych historycznych ogrodzeń.
4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

3. Dla następujących obiektów ujętych w ewidencji zabytków architektury i budownictwa, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały :
   1) Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP, 1932 r.
   2) Dom nr 60, koniec XIX w.,
   3) Dom nr 66, koniec XIX w., początek XX w.
   4) Dom nr 69, koniec XIX w., XX w.
   5) Dom nr 75, ok. 1910 r.
   6) Dom nr 76, początek XX w.
   7) Dom nr 77, ok. 1900 r.
   8) Dom nr 78, koniec XIX w.,
   9) Dom nr 105, ok. 1910 r.
   10) Dom nr 112, koniec XIX w.,
   11) Dom nr 115, ok. 1870 r.
   12) Zagroda nr 118 : dom mieszkalny, stodoła, 1890 r.
   13) Dom nr 122, 1915 – 1920 r.
   14) Dom nr 123, koniec XIX w.,
   15) Dom nr 124, II połowa XIX w.
   16) Dom nr 126, ok. 1915 r.

ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej :

a) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
e) wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych,
f) należy zachować oryginalne elewacje z i ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry),
g) remonty i przebudowy ww obiektów należy uzgadniać w urzędzie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

4. Ustala się konserwatorską ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:
   1) nr 144 (stanowisko nr 7/67) – osada (XIII – XV w.
   2) nr 147 (stanowisko nr 2/62) – osada (późne średniowiecze – okres nowożytny)

w rejonie, których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych,
   b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych) na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony konserwatorskiej zabytków na prowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich; wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskowa mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   c) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora,
   d) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających wgłąb gruntu oraz prac rolniczych.
5. W granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej ustala się ochronę konserwatorską, w której obowiązują następujące wymogi :
   1) obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor,
   2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do właściwej służby ochrony konserwatorskiej w sprawie wytycznych dotyczących konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać zezwolenie na prowadzenie badań archeologicznych i wykopaliskowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych dolnośląskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   4) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
   5) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających wgłąb gruntu oraz prac rolniczych.
6. Ustala się następujące warunki realizowania inwestycji w zakresie archeologicznej ochrony konserwatorskiej terenów poza terenami występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych i poza strefą „OW" :
   1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do właściwej służby ochrony konserwatorskiej w sprawie wytycznych dotyczących konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać zezwolenie na prowadzenie badań archeologicznych i wykopaliskowych

zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych dolnośląskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
3) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
4) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających wgłąb gruntu oraz prac rolniczych.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. **Strefy ochrony ujęć wody**
   Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochrony ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Wrocławia z dn. 31.03.1974 r. nr RLS/GW/I/053/17/74; w przypadku zmian w przepisach odrębnych dotyczących strefy, nowe ustalenia staną się wiążące dla niniejszego planu.
2. **Napowietrzne linie elektroenergetyczne:**
   1) W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) linii elektroenergetycznej, w odległości do 5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
   2) W przypadku likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu położonego w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
   1) Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
   2) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
   3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   4) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
   5) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach

funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, chyba że inne rozwiązanie zostanie uzgodnione z zarządcą drogi.

6) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
7) Przy wzroście natężenia ruchu po zmianach przeznaczenia terenów włączenia wewnętrznych układów komunikacyjnych do dróg publicznych wymagać będą ich przebudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych (parkingowych) w ilości nie mniejszej niż:
   a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej.
   b) dodatkowe minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej towarzyszącej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy.
10) Warunek dotyczący stanowiska postojowego przypadającego na mieszkanie ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu wolnostojącego lub wbudowanego.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
   1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów o innych funkcjach na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę:
   1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej wsi Kuropatnik.
   2) Przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
4. Kanalizacja sanitarna:
   1) Odprowadzenie ścieków bytowych systemem grawitacyjno-tłocznym kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
   2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
   3) Dopuszcza się bezterminowo stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych, na terenach na których budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest nieuzasadniona ekonomicznie.
5. Kanalizacja deszczowa:
   1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do rowów melioracyjnych (za zgodą i w uzgodnieniu z ich zarządcą) lub do kanalizacji deszczowej.

2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować; zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. Elektroenergetyka:
   1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.
   2) Na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej należy dążyć do kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; nowe linie elektroenergetyczne należy projektować wyłącznie jako kablowe (podziemne).
   3) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez pozostałe tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
   4) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
   Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, w tym z odnawialnych źródeł energii.
9. Telekomunikacja:
   1) Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
   2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
10. Usuwanie odpadów komunalnych:
    Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
11. Melioracje:
    1) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.
    2) Przebudowa układu melioracyjnego (sieci drenarskiej i rowów melioracyjnych) wymaga uzgodnienia z zarządcą urządzeń i rowów.

§ 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych warunków i terminów zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 9.

01 – 22 RM/MN - zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   1) Zabudowa zagrodowa.
   2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Usługi nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących.
   2) W zabudowie zagrodowej dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele usług, z wyłączeniem usług handlu hurtowego materiałami masowymi i budowlanymi. Powierzchnia użytkowa usług lokalizowanych w adaptowanych, istniejących obiektach gospodarczych nie może przekraczać 100 m2 dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
   3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   4) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   2) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
   3) Silosy i zbiorniki na materiały masowe należy lokalizować na zapleczu działek, w miejscach nieeksponowanych i osłoniętych zabudową, ich wysokość nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków.
4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,

podziemnych i do gruntu

4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Dla terenów położonych w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
   2) Dla terenów położonych w zasięgu granicy strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
   3) Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
   4) Dla terenów znajdujących się w granicy strefy „OW" obserwacji archeologicznych – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.
   5) W zakresie ochrony archeologicznej pozostałych terenów obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
      a) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ 1/2,
      b) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL 1/2,
      c) 5 - 6 m. od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD 1/2,
      d) 4 - 6 m. od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDx,
      e) 5 - 6 m. od linii rozgraniczających dróg gospodarczych KDg.
      f) 5 - 6 m. od granic wydzielonych dróg wewnętrznych *KDW*.
   2) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
      a) nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
      b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
      c) adaptację na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,4; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium.
   4) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium.
   5) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o następujących spadkach głównych połaci dachowych:
   6) na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej od 380 do 450,
   7) na pozostałych terenach od 35° do 45°.
   8) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
   9) Ustala się następujące rodzaje pokrycia dachów:
      a) na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej dachówka ceramiczna lub cementowa; w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony

zabytków dopuszcza się pokrycie dachów budynków gospodarczych materiałami o fakturze dachówkopodobnej.

b) na pozostałych terenach dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych.

10) Ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych:
   a) kolor ceglasty lub brązowy na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej,
   b) kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy na pozostałych terenach.

11) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.

12) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Oznaczone na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne nie są obowiązujące.
   2) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę wynosi nie mniej niż:
      a) w zabudowie wolnostojącej = 1000 m2,
      b) w zabudowie bliźniaczej = 500 m2.
   3) Minimalne szerokości frontów działek nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę:
      a) w zabudowie wolnostojącej = 1000 m2,
      b) w zabudowie bliźniaczej = 500 m2.
   4) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 2 i 3; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
   5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
   6) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
   7) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m.
   8) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 10.

01 – 22 MN - zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Usługi nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   2) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
   4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Dla terenów położonych w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
   2) Dla terenów położonych w zasięgu granicy strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
   3) Dla terenów znajdujących się w granicy strefy „OW" obserwacji archeologicznych – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.
   4) W zakresie ochrony archeologicznej pozostałych terenów obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
      a) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi KDL 1/2,
      b) 6 - 10 m. od linii rozgraniczających dróg KDD 1/2,
      c) 5 - 6 m. od linii rozgraniczających dróg KDg.
      d) 6 m. od granic wydzielonych dróg wewnętrznych *KDW*.
   2) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
      a) nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
      b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
      c) adaptację na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,4; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium.
   4) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;

warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium.

5) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°.
6) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
7) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych.
8) Ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy na pozostałych terenach.
9) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Oznaczone na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne nie są obowiązujące.
   2) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę wynosi nie mniej niż:
      a) w zabudowie wolnostojącej = 1000 m2,
      b) w zabudowie bliźniaczej = 500 m2.
   3) Minimalne szerokości frontów działek nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę:
      a) w zabudowie wolnostojącej = 1000 m2,
      b) w zabudowie bliźniaczej = 500 m2.
   4) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 2 i 3; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
   5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
   6) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
   7) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną *KDW* o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m; przebieg dróg wewnętrznych w proponowanych liniach podziału geodezyjnego oznaczony na rysunku planu nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.
   8) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11.

01 – 15 ML/MN - zabudowa letniskowo-rekreacyjna alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   1) Zabudowa letniskowa i rekreacyjna wolnostojąca
   2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Wyłącznie usługi w zakresie obsługi turystyki i rekreacji (kempingi, pola biwakowe itp.)

oraz zabudowa mieszkaniowa o charakterze pensjonatowym (w tym schroniska), umożliwiające pobyt nie więcej niż 100 osób.
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) Drogi wewnętrzne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) Dopuszcza się lokalizację trwale i nietrwale związanych z gruntem indywidualnych domków kempingowych wykorzystywanych dla celów pobytu okresowego.
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych przeznaczonych do czasowego przechowywania koni wykorzystywanych w ramach rekreacji indywidualnej.
3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem hodowli zwierząt, w tym hodowli koni.
4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek wszelkich obiektów usługowych, z wyłączeniem usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
6) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).

4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) Dla terenów położonych w zasięgu granicy strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
2) W granicach terenu **01ML/MN** występuje chronione stanowisko archeologiczne nr 144 – obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
3) W zakresie ochrony archeologicznej pozostałych terenów obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
   a) 10 m. od linii rozgraniczającej drogi KDL 1/2,
   b) 6 - 10 m. od linii rozgraniczających dróg KDD 1/2,
   c) 6 m. od linii rozgraniczających dróg KDg.
   d) 6 - 10 m. od granic wydzielonych dróg wewnętrznych *KDW*
2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,1.

3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki.
4) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°.
5) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
6) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych.
7) Ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy na pozostałych terenach.
8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Oznaczone na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne nie są obowiązujące.
   2) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę letniskowo-rekreacyjną lub mieszkaniową jednorodzinną wynosi nie mniej niż:
      a) 3000 m2, z wyłączeniem terenu 03 i 04 ML/MN,
      b) 2 700 m2, w granicach terenu 03 i 04 ML/MN.
   3) Minimalne szerokości frontów działek nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę:
      a) w zabudowie wolnostojącej = 20 m.
      b) w zabudowie bliźniaczej = 14 m.
   4) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 2 i 3; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
   5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
   6) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
   7) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną KDW o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m.
   8) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną *KDW* o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m; przebieg dróg wewnętrznych w proponowanych liniach podziału geodezyjnego oznaczony na rysunku planu nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.
   9) Wydzielane w wyniku podziałów drogi wewnętrzne *KDW* winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 12.

01, 02 ML/Zd - zabudowa letniskowo-rekreacyjna z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym alternatywnie zalesienia

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   1) Zabudowa letniskowa i rekreacyjna wolnostojąca
   2) Zalesienia.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) Wyłącznie usługi w zakresie obsługi turystyki i rekreacji (kempingi, pola biwakowe itp.) oraz zabudowa mieszkaniowa o charakterze pensjonatowym (w tym schroniska), umożliwiające pobyt nie więcej niż 100 osób
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) Drogi wewnętrzne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Dopuszcza się lokalizację trwale i nietrwale związanych z gruntem indywidualnych domków kempingowych wykorzystywanych dla celów pobytu okresowego.
   2) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych przeznaczonych do czasowego przechowywania koni wykorzystywanych w ramach rekreacji indywidualnej.
   3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem hodowli zwierząt, w tym hodowli koni.
   4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek wszelkich obiektów usługowych, z wyłączeniem usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
   5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   6) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
   4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
      a) 10 m. od linii rozgraniczającej drogi KDL 1/2,
      b) 6 m. od linii rozgraniczających dróg KDD 1/2,
      c) 6 m. od granic wydzielonych dróg wewnętrznych *KDW*.
   2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,1.
   3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki.
   4) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach głównych połaci dachowych od 350 do 450.

5) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
6) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych.
7) Ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy na pozostałych terenach.
8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Oznaczone na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne nie są obowiązujące.
   2) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę letniskowo-rekreacyjną lub mieszkaniową jednorodzinną wynosi nie mniej niż 3000 m2.
   3) Minimalne szerokości frontów działek nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę:
      a) w zabudowie wolnostojącej = 20 m.
      b) w zabudowie bliźniaczej = 14 m.
   4) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 2 i 3; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
   5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
   6) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
   7) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną *KDW* o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m; przebieg dróg wewnętrznych w proponowanych liniach podziału geodezyjnego oznaczony na rysunku planu nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.
   8) Wydzielane w wyniku podziałów drogi wewnętrzne *KDW* winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 13.

MN/U - **zabudowa mieszkaniowo - usługowa,** z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna.
   2) Usługi.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   2) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).

4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
   4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Teren położony jest w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
   2) Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
   3) Teren położony jest w zasięgu granicy strefy „OW" obserwacji archeologicznych - obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Dopuszcza się indywidualne uzgadnianie odległości nowej zabudowy lub rozbudowy budynków istniejących od krawędzi jezdni drogi publicznej z zarządcą drogi.
   2) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
      a) nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
      b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
      c) adaptację na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się.
   4) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.
   5) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach głównych połaci dachowych od 350 do 450.
   6) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
   7) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa; w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów budynków gospodarczych materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
   8) Ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych: kolor ceglasty lub brązowy.
   9) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy.
7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Nie ustala się minimalnych powierzchnie nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę.
   2) Nie ustala się minimalnych szerokości frontów działek nowowydzielanych działek

przeznaczonych pod zabudowę.

3) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp..
4) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 14.

UKr – teren usług kultu religijnego, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   Zabudowa związana z funkcją obiektu kultu religijnego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   2) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Budynek kościoła p.w. Narodzenia NMP ujęty jest w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 15.

US – teren sportu i rekreacji, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   Usługi sportu i rekreacji.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   Obiekty socjalne i technicznego wyposażenia sportu i rekreacji.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   Dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Teren położony jest w zasięgu granicy strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 6 m. od linii rozgraniczającej drogi KDL 1/2.
   2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,1.
   3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki.

4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m.

§ 16.

UT/MN – teren rekreacyjno-wypoczynkowy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   Zabudowa związana z funkcjami rekreacji i wypoczynku w tym trwale i nietrwale związane z gruntem obiekty noclegowe (np. domki kempingowe) wykorzystywane dla celów pobytu okresowego.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Dopuszcza się lokalizację pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (stałego pobytu) właściciela terenu.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych przeznaczonych do czasowego przechowywania koni wykorzystywanych w ramach rekreacji indywidualnej.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem hodowli zwierząt, w tym hodowli koni.
   3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek wszelkich obiektów usługowych, z wyłączeniem usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
   4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   5) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
   4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległości 10 m. od linii rozgraniczających dróg publicznych.
   2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,1.

3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki.
4) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°.
5) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
6) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych..
7) Ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy na pozostałych terenach.
8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
1) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową lub mieszkaniową jednorodzinną wynosi nie mniej niż 3000 m2.
2) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 17.

01, 02 TIw – teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**
Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 18.

TIp – teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**
Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 19.

01 - 05 E – teren infrastruktury – urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe słupowe i wieżowe)

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**

Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 20.

01, 02 ZL – tereny lasów i zadrzewień.

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
   2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 21.

ZLd – tereny projektowanych dolesień.

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
   2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 22.

ZU – teren zieleni urządzonej.

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi wewnętrzne.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem lokalizacji stacji transformatorowej).
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 23.

01 – 03 Rm - - tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   Użytki rolne.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Zabudowa zagrodowa.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   2) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
   3) Silosy i zbiorniki na materiały masowe należy lokalizować na zapleczu działek zagrodowych, w miejscach nieeksponowanych i osłoniętych zabudową, ich wysokość nie powinna przekraczać wysokości budynków.
   4) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
   5) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach Rm zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 60 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
   4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 6 m. od linii rozgraniczającej dróg KDD 1/2,
   2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,4.
   3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki.
   4) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o następujących spadkach głównych połaci dachowych: na pozostałych terenach od 35° do 45°.
   5) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy.
   6) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych.
   7) Dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych - kolor ceglasty, brązowy lub

grafitowy na pozostałych terenach.

8) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
9) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wynosi nie mniej niż 3000 m2,
   2) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
   3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
   4) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
   5) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną *KDW* o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m.
   6) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 24.

01 – 15 R — tereny rolne z zakazem zabudowy kubaturowej.

1. **Przeznaczenie podstawowe**
   Użytki rolne.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
   3) Dopuszcza się lokalizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz korekty przebiegu istniejących w sąsiedztwie rowów melioracyjnych.
   4) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
   5) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach Rm zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) W granicach terenów **02R** i **03R** występują chronione stanowiska archeologiczne nr 147 i 144 – obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej pozostałych terenów obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 25.

01 – 08 RO - tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

Użytki rolne, sady, ogrody przydomowe.

2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Zabudowa gospodarcza związana z gospodarstwem rolnym.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   2) Ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych; preferuje się ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek).
   3) Silosy i zbiorniki na materiały masowe należy lokalizować na zapleczu działek zagrodowych, w miejscach nieeksponowanych i osłoniętych zabudową, ich wysokość nie powinna przekraczać wysokości 12 m.
4. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) Działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może 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.
   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
   1) Tereny **06, 07 i 08 RO** położone są w zasięgu granicy strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 6 – 10 m. od linii rozgraniczającej dróg KDD 1/2,
      a) 6 – 10 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL 1/2,
      b) 6 - 10 m. od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD 1/2,
      c) 10 m. od linii rozgraniczających dróg gospodarczych KDg.
      d) 6 m. od granic wydzielonych dróg wewnętrznych *KDW*.
   2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,2.
   3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki.
   4) Ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o następujących spadkach głównych połaci dachowych: na pozostałych terenach od 350 do 450.
   5) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na

wysokości kalenicy.

6) Dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, cementowa, materiały dachówkopodobne, łupek, gont lub inne rodzaje pokrycia, z wyłączeniem trapezowych lub falistych blach ocynkowanych i płyt z tworzyw sztucznych.
7) Dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych - kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy na pozostałych terenach.
8) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
9) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
   2) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
   3) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
   4) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną *KDW* o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m.
   5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 26.

01- 14 WS – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).

Przebudowa rowów melioracyjnych wymaga uzgodnienia z ich zarządcami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących.

§ 27.

KDZ 1/2 – droga/ulica publiczna klasy zbiorczej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie uzupełniające:**
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) Zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Lokalizacja nośników reklamowych wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28.

01, 02 KDL 1/2 – drogi/ulice publiczne klasy lokalnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie uzupełniające**
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) Zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
   3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
      a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 18 m., z dopuszczeniem lokalnych przewężeń, zgodnie z rysunkiem planu.
      b) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 29.

01- 20 KDD 1/2 – drogi/ulice publiczne klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie uzupełniające
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) Zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
   3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
      a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m., z dopuszczeniem lokalnych przewężeń, zgodnie z rysunkiem planu.
      b) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 30.

01 - 07 KDX – publiczne ciągi pieszo-jezdne

1. **Przeznaczenie uzupełniające**
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) Zieleń urządzona.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
   3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
      Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m., zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

01 – 07 KDg - drogi gospodarcze transportu rolnego.

Przeznaczenie uzupełniające:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 32.

W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów (w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczenstwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 33.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacyjnego (KDL 1/2, KDD 1/2) oraz infrastruktury technicznej (E, ITw, ITp) - w wysokości 0 %.
Dla pozostałych terenów - w wysokości 5 %.

§ 34.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Władysław Zalewski

16.03.2010

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KUROPATNIK

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK nr 1
DO UCHWAŁY nr
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
z dnia

N
W E
S

LEGENDA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/MW – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ dopuszczalna ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MN/MW – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ REKREACYJNEJ dopuszczalna ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MN/ZL – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ REKREACYJNEJ dopuszczalna ZALESIENIA
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- UKz – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US/MN – TERENY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWE Z DOPUSZCZALNOŚCIĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- Tin* – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAOPATRZENIE W WODĘ
- Tin – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- ZL – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- ZL.4 – TERENY PRZEKSZTAŁCANYCH ERÓZYJNIE
- ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R – TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- Rm – TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RO – TERENY DOKARMOWE I SADÓW PRZYDOMOWYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

USTALENIA REGULACYJNE

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA FUNKCJE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY OBJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ZAKŁADZIONA ELEKTROENERGETYCZNA (STACJA TRANSFORMATOROWA KUBATUROWA I SŁUPOWA)
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KOMUNIKACJA

- KDZ – TERENY PUBLICZNE - KLASYFIKACJA ZASADNICZA
- KDL – TERENY PUBLICZNE - KLASYFIKACJA LOKALNA
- KDD – TERENY PUBLICZNE - KLASYFIKACJA DOJAZDOWA
- KDt – TERENY PUBLICZNE - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KDr – DROGI GRUNTOWE TRANSPORTU ROLNICZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- PROPONOWANE WYSPUTKOWE DROGI DOJAZDOWE
- GRANICA DOJAZDU TIR DROGOWEGO KLASY GRANICZNEJ WYSOKOŚCI TAŁUDU 5 METRÓW

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 2
do uchwały nr ...../...../.....
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia ..... 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości KUROPATNIK inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 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 Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
   4) Kredyt bankowy.
   5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

Załącznik nr 3
do uchwały nr ...../...../.....
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia ..... 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości KUROPATNIK podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag przedstawionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin jako nieuwzględnione Rada Miejska Strzelina nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).