

Strzelin, dnia 14.09.2010r.

Łb. 09. 2010.
16.09.2010

Komitet Powiatowy
i Powiatowy
16.09.2010

Pan Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina

Wnoszę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej następujące projekty uchwał:

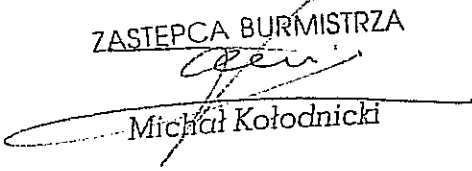
1. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów.
2. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczodrowice.

Projekty planów zostały przygotowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekty uchwał dotyczą całych obrębów geodezyjnych Strzegów i Szczodrowice i zostały opracowane na podstawie uchwał Rady Miejskiej Strzelina nr XIV/108/07 i nr XIV/109/07 z dnia 30.10.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów i Szczodrowice. W trakcie trwania procedury uzyskano stosowne zgody rolne i wyłożono plan do publicznego wglądu. Przeprowadzono także dyskusje publiczną. Rysunki planów stanowią załączniki nr 1 i 2 natomiast rozstrzygnięcia stanowią załączniki nr 3 i 4 do uchwały.

Z poważaniem

ZASTĘPCA BURMISTRZA


Michał Kołodnicki

Projekt

z dnia 15 września 2010 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości STRZEGÓW

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/109/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30.10.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów, Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu.
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami.
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa,

budowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.

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 obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy ścian budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:

powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp

zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, produkcyjnej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.

usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (zgodnie z przepisami technicznymi), niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa.

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

granica obszaru objętego planem;

granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1;

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

oznaczenia określające przeznaczenie terenu;

osadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania;

obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią;

odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich;

stanowiska zwierząt chronionych;

stanowiska roślin chronionych;

zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków;

strefa ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B);

strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (OW);

stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5ha;

granica złoża udokumentowanego;

granica obszaru górniczego;

granica terenu górniczego ;

obowiązujące linie zabudowy;

nieprzekraczalne linie zabudowy;

zmiana typu linii zabudowy;

oznaczenia pomocnicze, na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami uchwały:

proponowany podział geodezyjny;

proponowana lokalizacja budynków;

linie elektroenergetyczne napowietrzne;

orientacyjna lokalizacja wału przeciwpowodziowego;

tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Oławy oraz jej dopływów;

strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzek Oławy, Małej Ślęzy i Krynki.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem MU;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem U;
- 5) tereny usług sportu – oznaczone symbolem US;
- 6) tereny zabudowy przemysłowo – usługowej – oznaczone symbolem P/U;
- 7) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 9) teren zieleni parkowej i urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 10) tereny lasów i dolesień – oznaczone symbolem ZL;
- 11) teren zbiornika przeciwpożarowego – oznaczony symbolem W;
- 12) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 13) tereny dróg klasy głównej – droga wojewódzka klasy G1/2 (nr 395), oznaczona symbolem KDg;
- 14) tereny dróg klasy głównej – droga wojewódzka (obwodnica), oznaczona symbolem KDg;
- 15) tereny dróg klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDI;
- 16) tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDD;
- 17) tereny dróg transportu rolnego – oznaczone symbolem KDR;
- 18) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDw;
- 19) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem Kp;
- 20) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem E.

§ 5. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwI 053/17/74 z dnia 31 marca 1974r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obejmującej obszar historycznej wsi wraz z zespołem młyna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, nawsie z zielenią, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy w tym zespół młyna;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne historycznego układu przestrzennego, struktury historycznej, obiektów zabytkowych znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych oraz przyrodniczych elementów krajobrazu;
- 5) należy preferować inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
- 6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);
- 7) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Strzegów;

nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci 38°-45°, symetryczne dwuspadowe; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn;

należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglastym); obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.

kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Strzegów budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów wycojących – wymagane elewacje tynkowe lub ceglane;

zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako materiały okładzinowe;

elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; logicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np.: błędnych nasadzeń roślin);

zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do tradycyjnych historycznych ogrodzeń (np.: murki kamienne);

zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym wsi;

dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, miejscach nie przeznaczonych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;

umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze przedmiotowym, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;

wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu, rozbiórki), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, i wznoszenia nowych budynków.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - archeologicznej „OW” –, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której:

wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co w szczególności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez powołanego archeologa, na koszt inwestora;

pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia o pozwolenia na budowę.

4. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu poznaniu i może być aktualizowany.

dom mieszkalny, nr 4, 1919-15r.;

szpół młyna;

dom z częścią mieszkalną, nr 5, ok. 1880r.;

dom mieszkalny, nr 5, k. XIX w.;

dom mieszkalny, nr 6, p. XIX w.;

dom mieszkalny, nr 10, ok. 1890r.;

- 5) dom mieszkalny, nr 16, ok. 1890r.;
- a) stajnia, nr 16, k. XIX w.;
- b) obora, nr 16, k. XIX w.;
- 6) transformator, obok nr 16, k. XIX w.;
- 7) dom mieszkalny, nr 19, p. XX w.;
- 8) dom mieszkalny, nr 38, ok. 1880r.;
- 9) dom mieszkalny, nr 42, 1905r.;
- 10) dom mieszkalny, nr 46, 1863r., XIX/XX w.;
- a) stodoła, nr 46, k. XIX w.;
- 11) dom mieszkalny, nr 49, 1880-90r.;
- a) obora, nr 49, k. XIX w.;
- b) stodoła, nr 49, k. XIX w.;
- 12) dom mieszkalny, nr 51, ok. 1870r.;
- 13) dom mieszkalny, nr 52, 1880-90r.;
- 14) dom mieszkalny, nr 55, k. XIX w.;
- a) stodoła, nr 55, k. XIX w..

2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 9) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) 2/19/87-29 AZP: ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) 3/43/87-29 AZP: punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu lateńskiego, osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego C, ślad osadnictwa z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 835/Arch/1976 decyzją z dnia 15-09-1976r;
- 3) 4/23/87-29 AZP, osada kultury przeworskiej, faza D, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, osada późnego średniowiecza, nieokreślona kultura pradziejów, rejestr zabytków nr 836/Arch/76 z dnia 15.09.1976 (d. Kuropatnik);
- 4) 5/24/87-29 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa kultury łużyckiej; osada z wczesnego średniowiecza; osada późnego średniowiecza, nieokreślona funkcja z pradziejów, rejestr zabytków nr 837/Arch/76 z dnia 15.09.1976;
- 5) 6/25/87-29 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza; nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, rejestr zabytków nr 838/Arch/76 z dnia 15.09.1976 (d. Kuropatnik);
- 6) 7/44/87-29 AZP, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wczesnolateńskiego. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 907/Arch/1980 decyzją z dnia 15-01-1980r.;
- 7) 8/76/87-28 AZP, nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, punkt osadniczy z późnego średniowiecza, punkt osadniczy z okresu neolitu;

9/77/87-28 AZP, nieokreślona funkcja obiektu, pradziej, punkt osadniczy z późnego średniowiecza, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej OWR, osada kultury łużyckiej o nieokreślonej chronologii.

Dla chronionych stanowisk archeologicznych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, ustala się:

w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;

w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;

przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

1. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 do MN3.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);

uzupełniające:

usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;

urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 30°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;

dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;

urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze wspólnym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;

pochylenie powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3;

pochylenie powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być większe niż - 0,5;

zakazuje się stosowania:

okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych);

od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się również betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi o imitacji kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów samochodowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;

na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

na licu elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

okładziny – nie więcej niż 0,20 m;

okładziny – nie więcej niż 0,80 m;

- c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
- d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 14) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;
- 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 20) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
- 21) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 24) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 28) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 31) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN4 do MN24.

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa;
- b) na terenach oznaczonych symbolem MN8, MN19, MN21 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego w ilości nie większej niż 10% powierzchni zabudowy na działce; na terenie oznaczonym symbolem MN6 dopuszcza się usługi nieuciążliwe w ilości nie większej niż 70% powierzchni zabudowy na działce;

urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;

budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 11m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze;

budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego lokalizowanego na działce;

dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;

dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m;

dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie sponowanych;

stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,4;

dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;

dla terenów znajdujących się w ochronie konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów osobowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;

na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;

okapy - nie więcej niż 0,80 m;

części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;

tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.

wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900m²;

dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;

ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP;

na rysunku planu wyznaczono granicę obszaru zalewu wodami Q1% - terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, dla których brak jest prawomocnej decyzji; w przypadku, jeżeli zostanie dla tego obszaru ustanowiona prawomocna decyzja, jej ustalenia będą się wiązały dla niniejszego planu;

- 3) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, vibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje stanowisko flory chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje stanowisko fauny chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej zwierząt oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne;
- 6) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 7) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 30) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 31) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 32) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 33) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 34) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 35) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 36) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 37) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 38) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 39) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 40) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MUI do MU4.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);

b) usługi-nieuciążliwe;

c) rzemiosło na terenach oznaczonych symbolem MU1, MU2.

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 30°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;

2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;

owarządzające funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze
nym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do
my budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;

stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3;

dział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być
niejszy niż - 0,5;

zakazuje się stosowania:

okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych);

od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się
łączenie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi
kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów
enowych i garaży;

w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;

okapy - nie więcej niż 0,80 m;

części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50

tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.

wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1200 m²;

dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek
eży ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone
obowiązujących przepisach odrębnych;

realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu,
pracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania
ktromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze
adowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;

zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;

ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi
ez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz
ydromowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

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

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

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

ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;

zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

- 28) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 31) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1 do U3.

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

1) podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe;

b) rzemiosło.

2) uzupełniające:

a) na terenach oznaczonych symbolem U1, U3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej);

b) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2 - zabudowa zagrodowa;

c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

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

1) budynki mieszkalne, z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze;

4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;

5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;

6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m;

7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych;

8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:

a) 0,35 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3;

b) 0,80 na terenie oznaczonym symbolem U2.

9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:

a) 0,4 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3;

b) 0,1 na terenie oznaczonym symbolem U2.

10) dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 7;

11) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

12) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży;

w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

ustalona została nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

na terenie oznaczonym symbolem U2 dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

- okna – nie więcej niż 0,20 m;
- okapy - nie więcej niż 0,80 m;
- części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
- tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.

wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1200m²;

na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, zakazuje się podziału nieruchomości;

dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;

ustalona została wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP;

realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, emisji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

ustalona została zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;

zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz nadomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

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

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

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

ustalona została zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;

zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;

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

zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, ekologicznych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem US1, US2.

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

1) podstawowe: usługi sportu, place zabaw;

2) uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleni, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, urządzenia towarzyszące;

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

1) 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;

2) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;

3) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;

6) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U1 do P/U3.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa przemysłowa;

b) zabudowa usługowa;

c) obsługa produkcji rolnej, rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach.

2) uzupełniające:

a) rzemiosło;

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

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

1) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe;

2) wysokość zabudowy, obiektów technologicznych nie może przekraczać 20m oraz trzech kondygnacji nadziemnych;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,7;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1;

5) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

7) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000m²;

8) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

9) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 40 m;

10) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;

11) działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza 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;

12) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

13) ścieki bytowe - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

-)zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
-)wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
-)odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
-)tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i kanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
-)ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
-)zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
-)dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
-)zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
-)dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
-)przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
-)gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
-)zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, ekologicznych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza z odnawialnych źródeł ciepła.

7. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R22.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

podstawowe - tereny rolne;

uzupełniające - ciekł wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

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

ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny znajdujące się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych;

na terenów znajdujących się w strefie „ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

na terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 10;

dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;

dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;

dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;

dopuszcza się na terenach rolnych znajdujących się w granicach obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 2 lokalizowania urządzeń komunikacyjnych nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

dopuszcza się wypełnienie występujących zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów mineralnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;

zdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;

dopuszcza się wydzielenie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunków dostępności komunikacyjnej do działek.

W granicach terenów rolnych występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów, oznaczone na rysunku planu, dla których określa się:

o czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym tymi terenami zalewem wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych;
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów.
- 2) na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
- a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu;
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
- 3) w przypadku lokalizacji wału przeciwpowodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą naruszyć jego szczelność i stabilność, a w szczególności:
- a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wału pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - c) rozkopywania wału wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - d) wykonywania obiektów budowlanych kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - e) uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wału.
- 4) wał przeciwpowodziowy, o którym mowa w pkt 3 należy lokalizować w sposób uwzględniający obsługę komunikacyjną terenu, poprzez właściwe jego ukształtowanie i wyznaczenie koniecznych miejsc przejazdu pojazdów i przejść pieszych;
- 5) dopuszcza się roboty związane z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, w tym wykorzystywanie gruzu i mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód.
5. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 4.
6. Dla terenów znajdujących się w granicach terenu górniczego należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanych koncesji.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RM1 i RM2.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) tereny rolne

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

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

1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;

4) budynki gospodarcze oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;

5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;

6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m;

dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie sponowanych;

stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;

dział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,3;

ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów osobowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

gzymsy – nie więcej niż 0,20m;

okapy - nie więcej niż 0,80m;

części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m;

tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.

wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;

dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek może ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone obowiązujących przepisach odrębnych;

ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP;

obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, emisji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, i surowców wtórnych;

zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz domowych oczyszczalni ścieków;

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

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

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

zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;

zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;

przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;

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

34) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej i urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obowiązują ustalenia jak w § 7;

4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;

2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;

3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;

4. Dla terenów znajdujących się w granicach terenu górniczego należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanych koncesji.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zbiornika przeciwpożarowego oznaczonego na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - zbiornik przeciwpożarowy.

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

1) obowiązuje trwałe ogrodzenie terenu;

2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej - plac zabaw, usługi sportu;

3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obowiązują ustalenia jak w § 7;

4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS7.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;

3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;

4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E1, E2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

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

1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;

dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;

dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8.

24. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KDg1 do KDg4.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

na terenach oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 - teren komunikacji publicznej głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395 (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń);

na terenie oznaczonym symbolem KDg4 - teren komunikacji publicznej głównej, obejście wsi Strzegów (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń);

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

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – 20m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 – 25m; dopuszcza się poszerzenie o tereny przyległe do szerokości 35m.

obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 poprzez istniejące skrzyżowania;

lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 za zgodą zarządcy drogi, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 zakaz obsługi bezpośredniej;

do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości prowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych;

na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników;

na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);

ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej;

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 szczególnymi;

dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach publicznych;

dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt12 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;

dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią za zgodą zarządcy drogi;

linia zabudowy na obszarze zabudowanym minimum 10m od linii rozgraniczającej drogi oraz ze względu na istniejącą zabudowę zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i odpowiednio 20m poza obszarem zabudowanym;

klasa drogi wojewódzkiej nr 395-G1/2, po wybudowaniu nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się obniżenie kategorii klasy dotychczasowego odcinka drogi.

5. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

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

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

2) 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 szczególnymi;

3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

5) w obszarze zabudowanym należy zlokalizować obustronne chodniki;

6) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury;

7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd9.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) dla terenów oznaczonych symbolami KDd1 do KDd8 - teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni);

2) dla terenu oznaczonego symbolem KDd9 – alternatywna droga transportu urobku z kopalni w Gęsińcu.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

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

6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

9) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;

10) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

11) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 12m;

12) wyznacza się posadzki urbanistyczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy dążyć do wyeksponowania charakteru chodnika przez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury;

13) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie terenu w rejonie skrzyżowania z drogą, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;

teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”- obowiązują ustalenia jak w § 8;

dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

28. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDr1 do KDr4.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

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

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi;

zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od osi drogi.

29. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp1 do Kp3.

Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej.

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

ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obowiązują ustalenia jak w § 7;

teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

30. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów MN, MU, U, P/U, RM, KDw.

Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Strzelin, powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

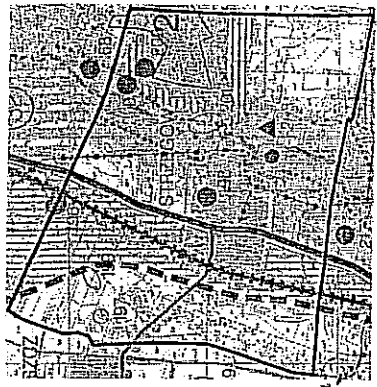
2. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI STRZEGÓW

Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Strzelinie
Nr z dnia września 2010r.

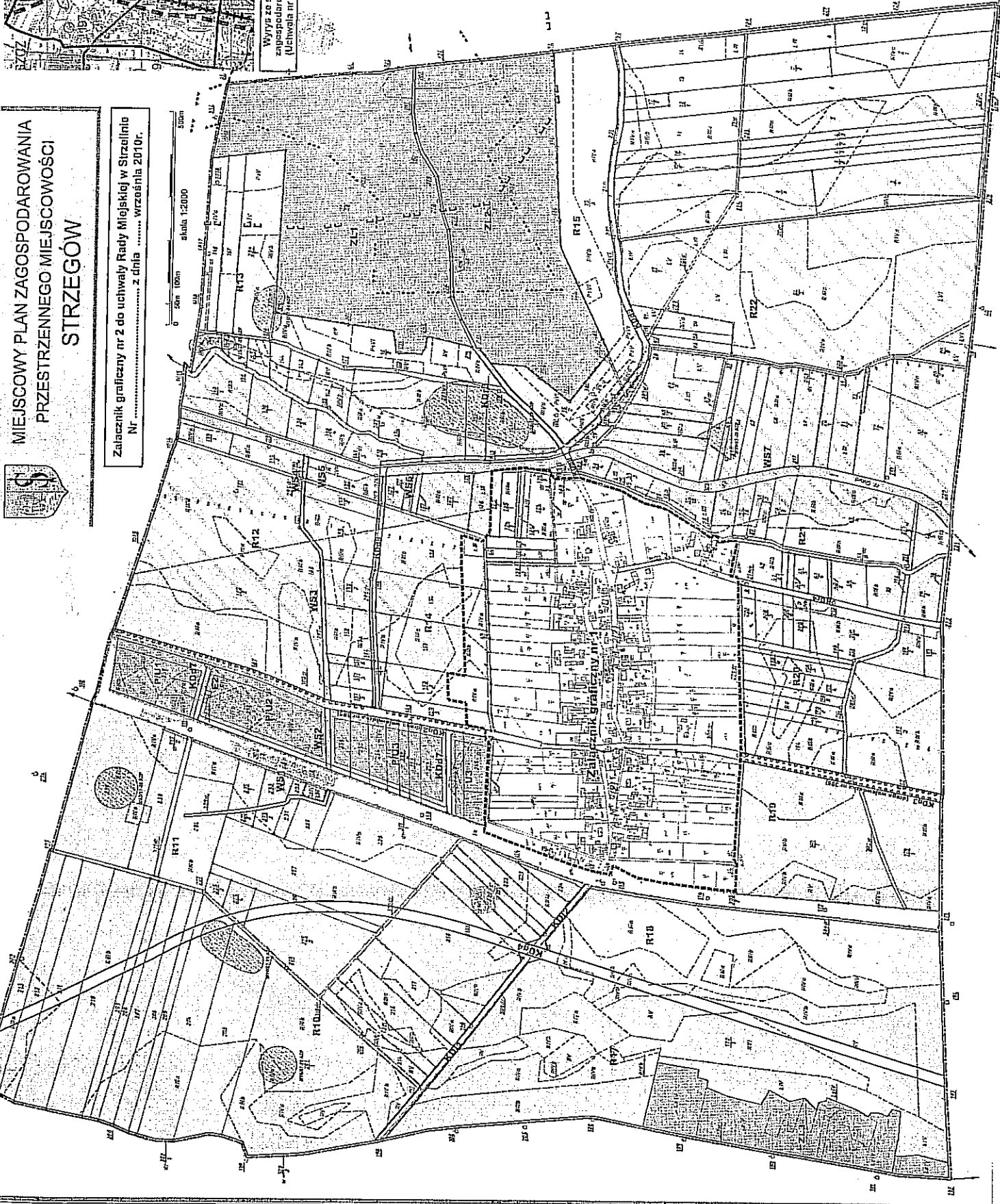
0 50m 100m skala 1:2000



Wytyś ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin
(uchwała nr XIV/174/2009 z dnia 2 lutego 2009 r.)

LEGENDA

- 1. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 2. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 3. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 4. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 5. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 6. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 7. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 8. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 9. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 10. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 11. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 12. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 13. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 14. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 15. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 16. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 17. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 18. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 19. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 20. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 21. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 22. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 23. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 24. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 25. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 26. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 27. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 28. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 29. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 30. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 31. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 32. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 33. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 34. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 35. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 36. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 37. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 38. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 39. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 40. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 41. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 42. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 43. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 44. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 45. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 46. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 47. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 48. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 49. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 50. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 51. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 52. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 53. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 54. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 55. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 56. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 57. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 58. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 59. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 60. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 61. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 62. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 63. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 64. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 65. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 66. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 67. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 68. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 69. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 70. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 71. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 72. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 73. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 74. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 75. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 76. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 77. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 78. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 79. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 80. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 81. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 82. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 83. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 84. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 85. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 86. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 87. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 88. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 89. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 90. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 91. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 92. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 93. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 94. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 95. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 96. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 97. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 98. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 99. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA
- 100. GRANICZNA POLSKA DZIELNICA



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 dla miejscowości Strzegów podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 4, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 103; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miasta i Gminy Strzelin rozstrzyga, następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzegów, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające

na budowie sieci wodociągowej,

na budowie sieci kanalizacji sanitarnej,

na budowie i oświetleniu ulic,

na urządzeniu zieleni w pasie drogowym,

na wykupie gruntów pod drogi gminne.

2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzegów, inwestycje, o których mowa w §1 polegać będą na:

na budowie sieci wodociągowej o długości ok. 570m,

na budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 570m,

na budowie i modernizacji ok. 3 015m ulic,

na urządzeniu zieleni w pasie drogowym o długości ok. 890m.

1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w §2 wyniesie:

budowa sieci wodociągowej – ok. 142 500 zł

budowa sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 305 000 zł

budowa jezdni i chodników - ok. 3 779 100 zł

urządzenie zieleni w pasie drogowym – ok. 40 800 zł

ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych w przepisami o finansach publicznych.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości SZCZODROWICE

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 XIV/108/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególne nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

... i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

... powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy awędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:

... powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

... powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.

... usług nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (zgodnie z przepisami odrębnymi), niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa;

... zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, produkcyjnej, rzemieślniczej, logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.

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

... granica obszaru objętego planem;

... granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1;

... linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

... oznaczenia określające przeznaczenie terenu;

... obszary wyłączone z zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;

... odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich;

... stanowiska zwierząt chronionych;

... zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków;

... strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;

... strefa ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”;

... stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5ha;

... obowiązujące linie zabudowy;

... nieprzekraczalne linie zabudowy;

... zmiana typu linii zabudowy;

Oznaczenia pomocnicze, na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami uchwały:

... proponowany podział geodezyjny;

... proponowana lokalizacja budynków;

... linie elektroenergetyczne napowietrzne;

... tereny zamknięte;

... tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Olawy oraz jej dopływów;

... strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzek Olawy, Małej Ślęzy i Krynki.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

... tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN;

... tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem MN;

... teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem MW;

... tereny usług - oznaczone symbolem U;

... teren usług sportu - oznaczony symbolem US;

... teren zabudowy przemysłowo – usługowej - oznaczony symbolem P/U;

... tereny rolne - oznaczone symbolem R;

- 8)tereny zabudowy zagrodowej - oznaczony symbolem KVM;
- 9)tereny lasów i dolesień - oznaczone symbolem ZL;
- 10)tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem WS;
- 11)teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony symbolem E;
- 12)tereny dróg klasy głównej - oznaczone symbolem KDg;
- 13)teren drogi klasy zbiorczej - oznaczony symbolem KDz;
- 14)tereny dróg klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;
- 15)tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDw;
- 16)tereny dróg transportu rolnego – oznaczone symbolem KDr.

§ 5. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RL.SgwI 053/1774 z dnia 31 marca 1974r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, obejmująca obszar w granicach historycznego siedliska wsi wraz z terenem dawnego zespołu pałacowego w środkowej części wsi.

1. W granicach zespołu folwarcznego:

- 1)lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie całości;
- 2)należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów; obowiązuje nawiązanie do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 3)zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół;
- 4)w przypadku inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu –po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 5)należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 35-45o, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, matową w kolorze ceglastym.

2. W granicach strefy:

- 1)należy zachować nasadzenia przydrożne;
- 2)należy usunąć obiekty dysharmonizujące;
- 3)zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako elewacyjne materiały okładzinowe;
- 4)od strony dróg publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych. Formą, materiałem i wysokością ogrodzenia należy nawiązywać do historycznych ogrodzeń;
- 5)zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, konstrukcji wieżowych, telekomunikacyjnych masztów przekaźnikowych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru oraz napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 6)silosy, zbiorniki na materiały masowe itp. dopuszcza się na tyłach działek w nie eksponowanych miejscach. Wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 7)wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której:

- 1)wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

ozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia konywania robót budowlanych.

1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej dencji zabytków:

espół pałacowy, XIX/XX w.:

pałac, obecnie dom mieszkalny, nr 6, ok. 1840r., k. XIX w.,

bbora, k. XIX w.

om mieszkalny nr 2, ok. 1890r.

Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

ależy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

ależy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

ależy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku nieznaczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

ależy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe rycie ścian zewnętrznych;

akazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

ależy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;

lementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem ytków;

asób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;

D. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:

17/88-28 AZP: osada ludności kultury łużyckiej z III okresu epoki brązu;

52/88-28 AZP: nieokreślone z okresu pradziejowego, osada ludności kultury ceramiki wstęgowej rytej z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 828/Arch/1976 decyzją z dnia 22-03-1976r;

53/88-28 AZP: osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury lendzielskiej z okresu neolitu, punkt osadniczy ludności ury pucharów lejkowatych z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 829/Arch/1976 decyzją z dnia 22-03-1976r;

54/88-28 AZP: osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków numerem 906/Arch/1980 decyzją z dnia 14-01-1980r;

118/88-28 AZP: ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza, osada z okresu nowożytnego (XVII-XIX w.);

118/88-28 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa;

13/88-28 AZP: grób szkieletowy z okresu wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu;

19/88-28 AZP: ślad osadnictwa z okresu neolitu;

15/88-28 AZP osada, kultura łużycka, II okres epoki brązu;

216/88-28 AZP osada, kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki, wpisane do rejestru zabytków nr: 906/Arch/80 z dn. 01.1980;

217/88-28 AZP prawdopodobnie osada, kultura ceramiki wstęgowej, neolit pradzieje, wpisane do rejestru zabytków nr: /Arch/76 z dn. 22.03.1976.

Dla chronionych stanowisk archeologicznych ustala się:

kalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;

trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji upelnieniu;

wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;

4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 i MN2.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce,

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

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

1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;

4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3;

6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,5;

7) zakazuje się stosowania:

a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),

b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

8) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - obowiązują ustalenia jak w § 7;

9) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;

11) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

13) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

a) gzymsy – nie więcej niż 0,20m,

b) okapy - nie więcej niż 0,80m,

c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m,

d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.

14) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;

15) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone obowiązujących przepisach odrębnych;

obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ograniczenia określone w pkt 19 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

Wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;

zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;

odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz tymczasowych oczyszczalni ścieków;

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

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

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

zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;

zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;

przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji nadawczych telefonii komórkowej;

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

zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza z odnawialnych źródeł ciepła.

2. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN3 do MN5.

Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);

usługi nieuciążliwe na terenie oznaczonym symbolem MN3.

spełniające:

zabudowa zagrodowa,

usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce na terenie oznaczonym symbolem MN4 i MN5;

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

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN3 i MN4 nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze,
 - b) MN5 nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
- 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych;
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,4;
- 10) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 11) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży;
- 13) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 15) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.
- 16) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 17) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 18) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;
- 19) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 20) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 30 jednostek przeliczeniowych DJP;
- 21) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 22) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 23) ograniczenia określone w pkt 22 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- zagospodarowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i kanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- zagospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, ekologicznych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza z odnawialnych źródeł ciepła.

3. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

uzupełniające:

usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterze budynku mieszkalnego;

urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

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

zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;

dopuszcza się przebudowę dachu istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego na dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

wysokość nowo realizowanego budynku mieszkaniowego nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: bez poddasza;

urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze wspólnym dachem;

skosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;

skosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być większy niż - 0,4;

teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - obowiązują ustalenia jak w § 7;

- 9) teren znajduje się w srobie ocierony konserwatorskiej, - archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 11) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 13) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
- a) gzymsy – nie więcej niż 0,20m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.
- 14) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 15) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 18) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 19) ograniczenia określone w pkt 18 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 21) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 28) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 31) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;

b z odnawialnych źródeł ciepła.

14. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

podstawowe:

na terenie oznaczonym symbolem U2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej) oraz budowa wielorodzinna;

urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

uzupełniające:

usługi nieuciążliwe;

rzemiosło;

obsługa produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

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

nowoprojektowane budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, z dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;

dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze;

budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;

dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz produktów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;

dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m;

dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie ponowianych;

kosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;

działalność powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być większa niż - 0,4;

tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - obowiązują ustalenia jak w § 7;

tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;

na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

na wysokościach elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

okna – nie więcej niż 0,20m;

balustrady – nie więcej niż 0,80m;

członki budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m;

schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.

przejazdy w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;

ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 50 jednostek przeliczeniowych DJP;

ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

19)ustala się zakaz uwalnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;

20)zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

21)ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

22)do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

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

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

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

26)ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi-publiczne;

27)zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

28)dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

29)zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

30)dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

31)przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;

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

33)zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

1)podstawowe: usługi sportu, place zabaw;

2)uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi, urządzenia towarzyszące.

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

1)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;

2)teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - obowiązują ustalenia jak w § 7;

3)teren znajduje się w ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

4)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

5)dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;

6)działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

1)podstawowe:

a) zabudowa usługowa, rzemiosło;

b) zabudowa przemysłowa;

gospodarstwa rolnych, rozbudowlanych, ogrodniczych;

uzupełniająca - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

dachy płaskie, dwu lub wielospadowe;

wysokość zabudowy, obiektów technologicznych nie może przekraczać 15m oraz trzech kondygnacji nadziemnych;

stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,8;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,1;

obowiązuje zapewnienie w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2 tys. m²;

dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 30m;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone obowiązujących przepisach odrębnych;

działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska szkodliwymi w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

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

wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

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

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

ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;

zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;

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

zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, oemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza z odnawialnych źródeł ciepła;

1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R21.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

stawowe - tereny rolne;

2)uzupełniająco - ciekł wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

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

- 1)ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny znajdujące się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych;
 - 2)dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 3)dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 4)dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 10;
 - 5)dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
 - 6)dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
 - 7)dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
 - 8)dopuszcza się na terenach rolnych znajdujących się w granicach obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 2 lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9)dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach rolnych zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
 - 10)wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
 - 11)na terenach, na których występują stanowiska fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne;
 - 12)dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów;
4. W granicach terenów rolnych występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów, oznaczone na rysunku planu, dla których określa się:
- 1)do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych;
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów.
 - 2)na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
 - a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu;
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
 - 3)w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt1.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

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

- 1)podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) tereny rolne;
- 2)uzupełniająco:

urządzenia infrastruktury technicznej.

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

budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38° - 45° , krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;

dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;

budynki gospodarcze oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;

dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz produktów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;

dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m;

dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie sponowanych;

stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,3;

ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów osobowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

gzymsy – nie więcej niż 0,20m;

okapy - nie więcej niż 0,80m;

części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50m,

tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m.

wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;

dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;

wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone obowiązujących przepisach odrębnych;

ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP;

obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, emisji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

obowiązuje zabezpieczenie budynków przed przenikaniem wód powodziowych do pomieszczeń;

ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, i surowców wtórnych;

zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

wprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi łączy wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;

24) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na oczyszczony ściek oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

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

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

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

28) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;

29) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

30) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

31) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

32) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;

33) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;

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

35) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;

4. Teren znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów (wg „Opracowania zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i Q10%”), oznaczonych na rysunku planu, dla których do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;

2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;

3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele rekreacyjne;

3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;

4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych.

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

należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

22. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem od KDg1 do KDg6.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

na terenach oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 - teren drogi klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395 (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń);

na terenach oznaczonych symbolem KDg4 do KDg6 - teren drogi klasy głównej, obejście wsi Szczodrowice (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

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

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – 20m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

dla terenów oznaczonych symbolem KDg4 do KDg6 – 25m; dopuszcza się poszerzenie o tereny przyległe do szerokości 35m.

obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 do KDg6 poprzez istniejące skrzyżowania;

lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 za zgodą zarządcy drogi, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 do KDg6 zakaz obsługi bezpośredniej;

do czasu realizacji projektowanego obejścia wsi Szczodrowice, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, z możliwością wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych;

na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników;

na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);

ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

Wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej;

zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować zmniejszenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi;

dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach rzecznych;

dopuszcza się odstąpienie od ustaleń pkt12 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują ustalenia jak w § 7;

dla terenów znajdujących się w strefie „ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią za zgodą zarządcy drogi;

linia zabudowy na obszarze zabudowanym minimum 10m od linii rozgraniczającej drogi oraz ze względu na istniejącą zabudowę oznaczona z oznaczeniem na rysunku planu i odpowiednio 20m poza obszarem zabudowanym;

klasa drogi wojewódzkiej nr 395 - G1/2, po wybudowaniu nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się obniżenie kategorii klasy dotychczasowego odcinka drogi.

23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 47 392, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDz.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej zbiorczej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

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

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

2) 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;

3) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury;

4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, chodniki oraz zieleni).

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

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

6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

9) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują ustalenia jak w § 7;

10) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

11) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw1 do KDw5.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) 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;

3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;

4) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - obowiązują ustalenia jak w § 7;

5) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia jak w § 8;

6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDr1 do KDr3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;

2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi;

na terenie oznaczonym symbolem KDr3 dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do parametrów drogi dojazdowej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

27. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów MN, MW, U, P/U, RM, KDw.

Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Strzelin, powyższą stawkę procentową ustala się wysokości 0%.

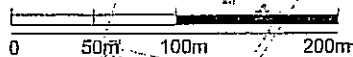
28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

29. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI SZCZODROWICE

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Strzelnie
Nr z dnia września 2010r



skala 1:2000

SZCZODROWICE

OLNICA

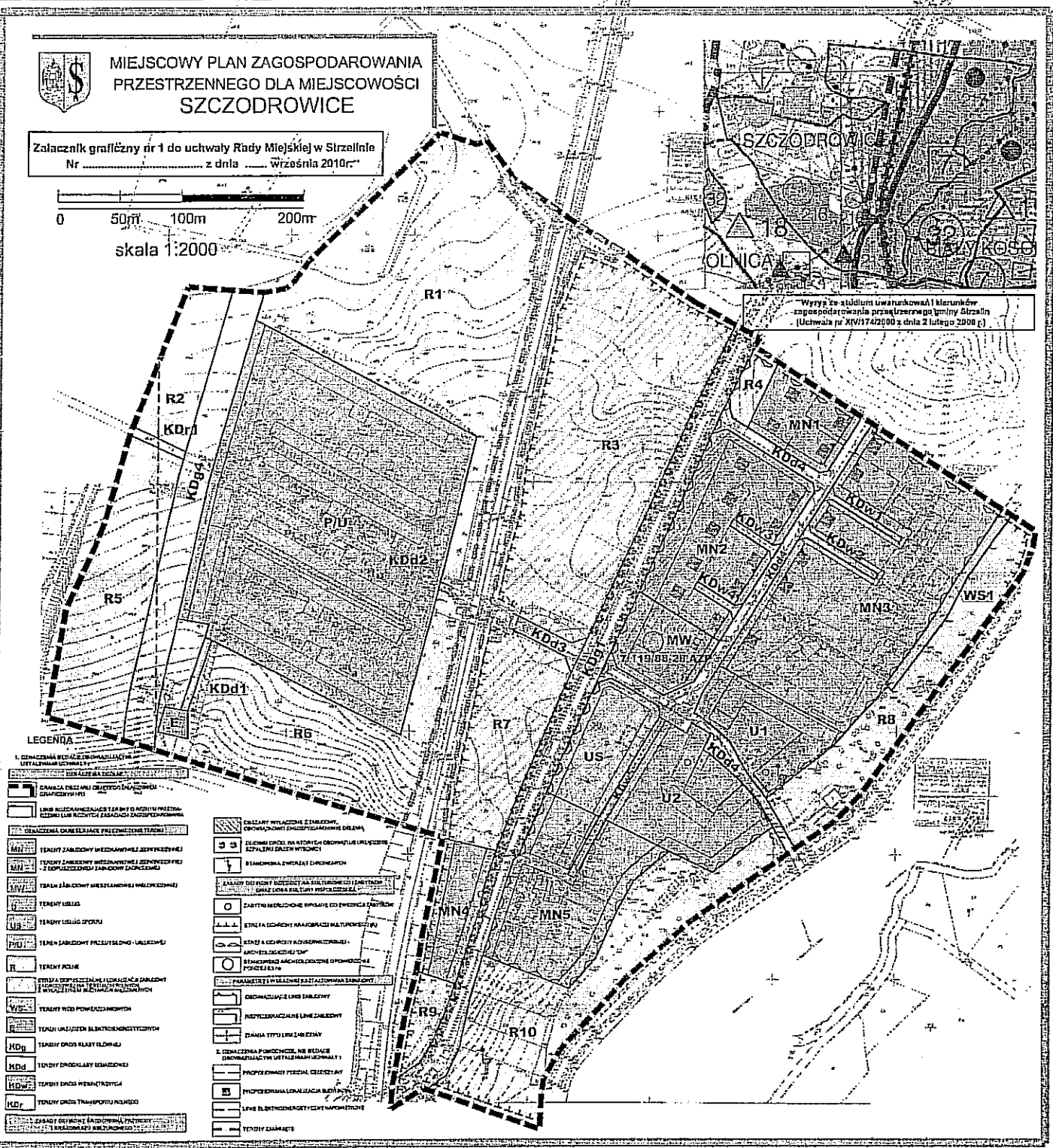
Wyrys za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelnie (Uchwała nr XXV/1742/00 z dnia 2 lutego 2008 r.)

LEGENDA

1. OZNACZENIA WIELKOŚCI ZAGOSPODAROWANIA I UTYLIZACJI TERENU

- WZ-1 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-2 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-3 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-4 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-5 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-6 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-7 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-8 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-9 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-10 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-11 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-12 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-13 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-14 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-15 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-16 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-17 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-18 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-19 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-20 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-21 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-22 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-23 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-24 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-25 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-26 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-27 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-28 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-29 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-30 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-31 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-32 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-33 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-34 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-35 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-36 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-37 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-38 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-39 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-40 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-41 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-42 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-43 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-44 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-45 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-46 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-47 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-48 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-49 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-50 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-51 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-52 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-53 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-54 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-55 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-56 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-57 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-58 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-59 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-60 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-61 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-62 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-63 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-64 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-65 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-66 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-67 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-68 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-69 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-70 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-71 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-72 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-73 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-74 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-75 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-76 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-77 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-78 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-79 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-80 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-81 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-82 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-83 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-84 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-85 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-86 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-87 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-88 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-89 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-90 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-91 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-92 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-93 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-94 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-95 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-96 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-97 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-98 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-99 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-100 WZNIOSŁOŚĆ TERENU

- WZ-101 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-102 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-103 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-104 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-105 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-106 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-107 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-108 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-109 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-110 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-111 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-112 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-113 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-114 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-115 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-116 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-117 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-118 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-119 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-120 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-121 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-122 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-123 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-124 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-125 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-126 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-127 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-128 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-129 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-130 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-131 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-132 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-133 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-134 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-135 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-136 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-137 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-138 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-139 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-140 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-141 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-142 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-143 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-144 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-145 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-146 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-147 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-148 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-149 WZNIOSŁOŚĆ TERENU
- WZ-150 WZNIOSŁOŚĆ TERENU





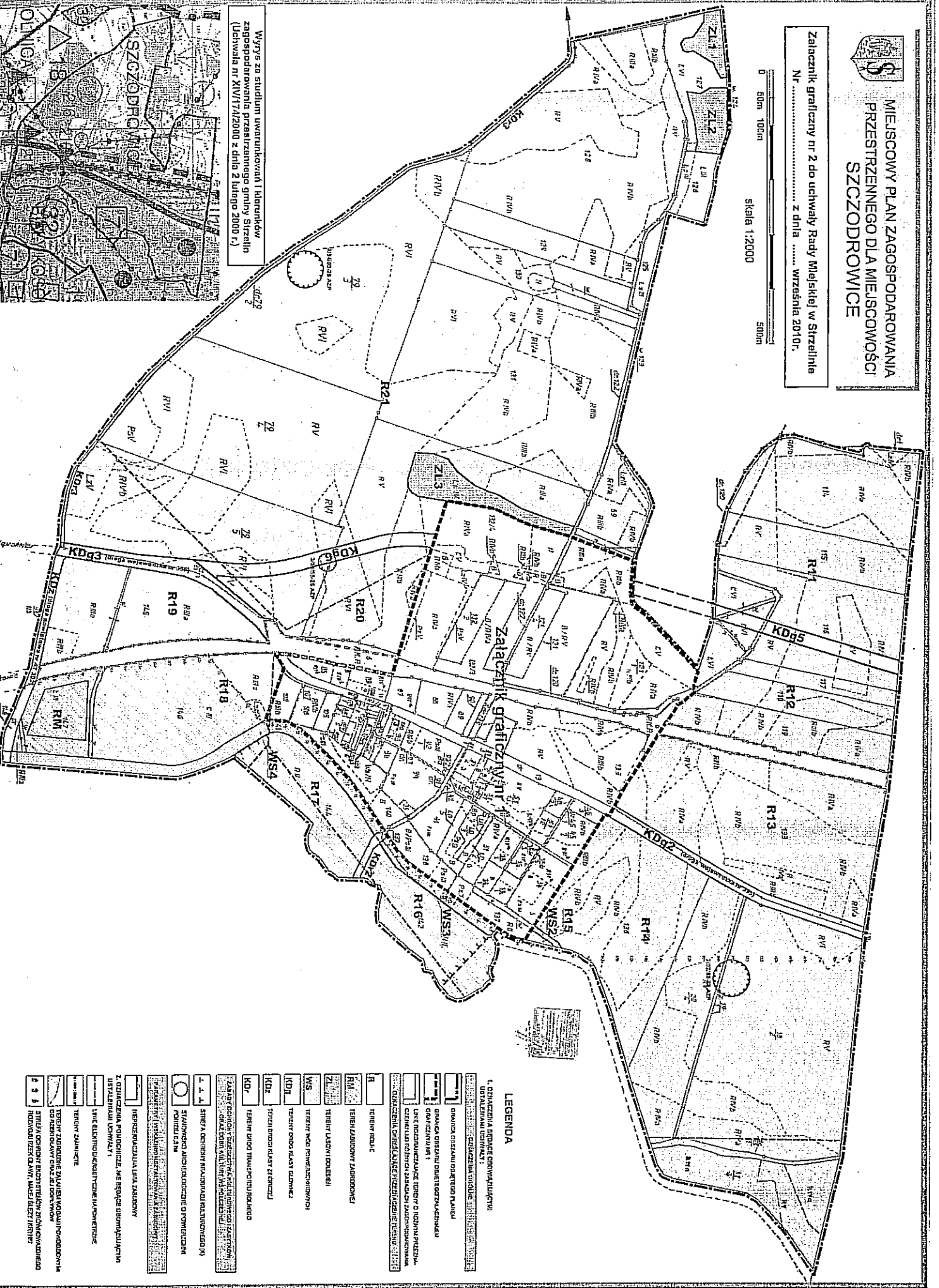
MIESTSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI SZCZODROWICE

Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Strzelinie
Nr z dnia września 2010r.

Skala 1:2000



Wyrus za studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin
(Uchwała nr XIV/17/M/2000 z dnia 2 lutego 2000 r.)



LEGENDA

- 1. OZNAČENIA TERENÓW GOSPODAROWANIA
URZĄDZENIA I USŁUGAMI
- 2. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 3. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 4. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 5. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 6. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 7. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 8. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 9. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 10. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 11. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 12. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 13. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 14. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 15. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 16. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 17. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 18. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 19. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 20. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 21. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 22. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 23. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 24. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 25. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 26. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 27. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 28. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 29. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 30. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 31. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 32. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 33. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 34. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 35. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 36. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 37. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 38. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 39. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 40. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 41. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 42. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 43. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 44. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 45. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 46. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 47. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 48. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 49. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 50. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 51. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 52. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 53. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 54. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 55. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 56. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 57. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 58. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 59. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 60. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 61. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 62. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 63. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 64. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 65. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 66. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 67. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 68. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 69. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 70. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 71. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 72. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 73. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 74. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 75. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 76. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 77. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 78. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 79. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 80. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 81. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 82. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 83. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 84. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 85. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 86. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 87. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 88. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 89. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 90. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 91. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 92. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 93. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 94. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 95. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 96. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 97. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 98. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 99. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH
- 100. OZNAČENIA TERENÓW OGRANICZONYCH

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miasta i Gminy Strzelin rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczodrowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

) budowie sieci wodociągowej,

) budowie sieci kanalizacji sanitarnej,

) budowie i oświetleniu ulic,

) urządzeniu zieleni w pasie drogowym,

) wykupie gruntów pod drogi gminne.

2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczodrowice, inwestycje, o których mowa w §1 polegać będą na:

) budowie sieci wodociągowej o długości ok. 400m,

) budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 400m,

) budowie i modernizacji ok. 568m ulic.

3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w §2 wyniesie:

) budowa sieci wodociągowej – ok. 100 000 zł

) budowa sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 214 000 zł

) budowa jezdni i chodników - ok. 796 300 zł

Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

