

Strzelin, dnia 25.08.2009r.

WNU. 0530 - 1/09

Lp. 08. 2009.  
Chęć

27.08.2009  
Pan Przewodniczący  
Rady Miejskiej Strzelina

Wnoszę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej następujące projekty uchwał:

1. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GĘSINIEC „C”.
2. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości GOŚCIECICE.
3. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru „Strzelin - Osiedle Parkowe 2”.
4. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości SZCZAWIN.
5. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej.

Cztery pierwsze projekty uchwał dotyczą przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Piąty projekt to zakończenie procedury opracowania mpzp rozpoczętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr L/481/06 z dnia 30 maja 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin-Strefa Aktywności Ekonomicznej.

Dwa pierwsze projekty o przystąpieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związane są z toczącą się obecnie procedurą opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gęsiniec i miejscowości Gościecice. Rada Miejska Strzelina w miesiącu sierpniu 2008 i miesiącu listopadzie 2008 podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania w/w planów. Następnie wyłoniono wykonawcę i przystąpiono do prac nad planami. W odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do omawianych projektów wpłynęło bardzo dużo wniosków zainteresowanych mieszkańców. Niestety analizując złożone wnioski oraz obowiązujące mpzp (Gościecice) z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin” (uchwalonym 02.02.2000r.) stwierdzono brak zgodności większości wniosków oraz części nowych terenów budowlanych z SUWiKZ. Niezgodność ta wynika ze zmiany przepisów prawnych jakie nastąpiły od czasu uchwalenia studium. W takim stanie prawnym uchwalenie omawianych 2 planów uwzględniających istniejące zainwestowanie staje się niemożliwe. Zaistniała więc konieczność zmiany zasięgu terenów objętych przedmiotowymi planami –zgodnie z załącznikami graficznymi do przedłożonych projektów.

Trzeci projekt uchwały dotyczy terenu usług sportu u zbiegu ulic Staromiejskiej i Krasińskiego będącego własnością Gminy Strzelin. Propozycja przystąpienia do opracowania mpzp związana jest z planami inwestycyjnymi jakie względem nieruchomości objętych załącznikiem graficznym posiada Gmina Strzelin.

Czwarty projekt uchwały był już kierowany pod obrady Rady Miejskiej, jednakże został wycofany celem zebrania dodatkowych informacji. Projekt ten został przygotowany na wniosek Marii i Józefa Freliga ( w załączeniu). Wnioskodawcy deklarują pokrycie w całości

kosztów opracowania. Rozszerzenie opracowania na działki sąsiednie wymagałoby partycypacji lub całkowitego pokrycia kosztów opracowania z budżetu Gminy.

Jak już zapisano powyżej ostatni piąty projekt to zakończenie procedury opracowania mpzp rozpoczętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr L/481/06 z dnia 30 maja 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin-Strefa Aktywności Ekonomicznej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość projektu tworzą: tekst planu, rysunek planu, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcia 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.

Z poważaniem

ZASTĘPCA BURMISTRZA

*Michał Kołodnicki*  
~~Michał Kołodnicki~~

UCHWAŁA Nr .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .....

W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego GĘSINIEC „C”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z 2003r. ze zmianami) Rada Miejska Strzelina uchwała co następuje:

§ 1

W oparciu o wyniki analizy wykonanej zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GĘSINIEC „C”

§ 2

Granice terenu objętego planem naniesiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

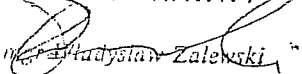
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelina.

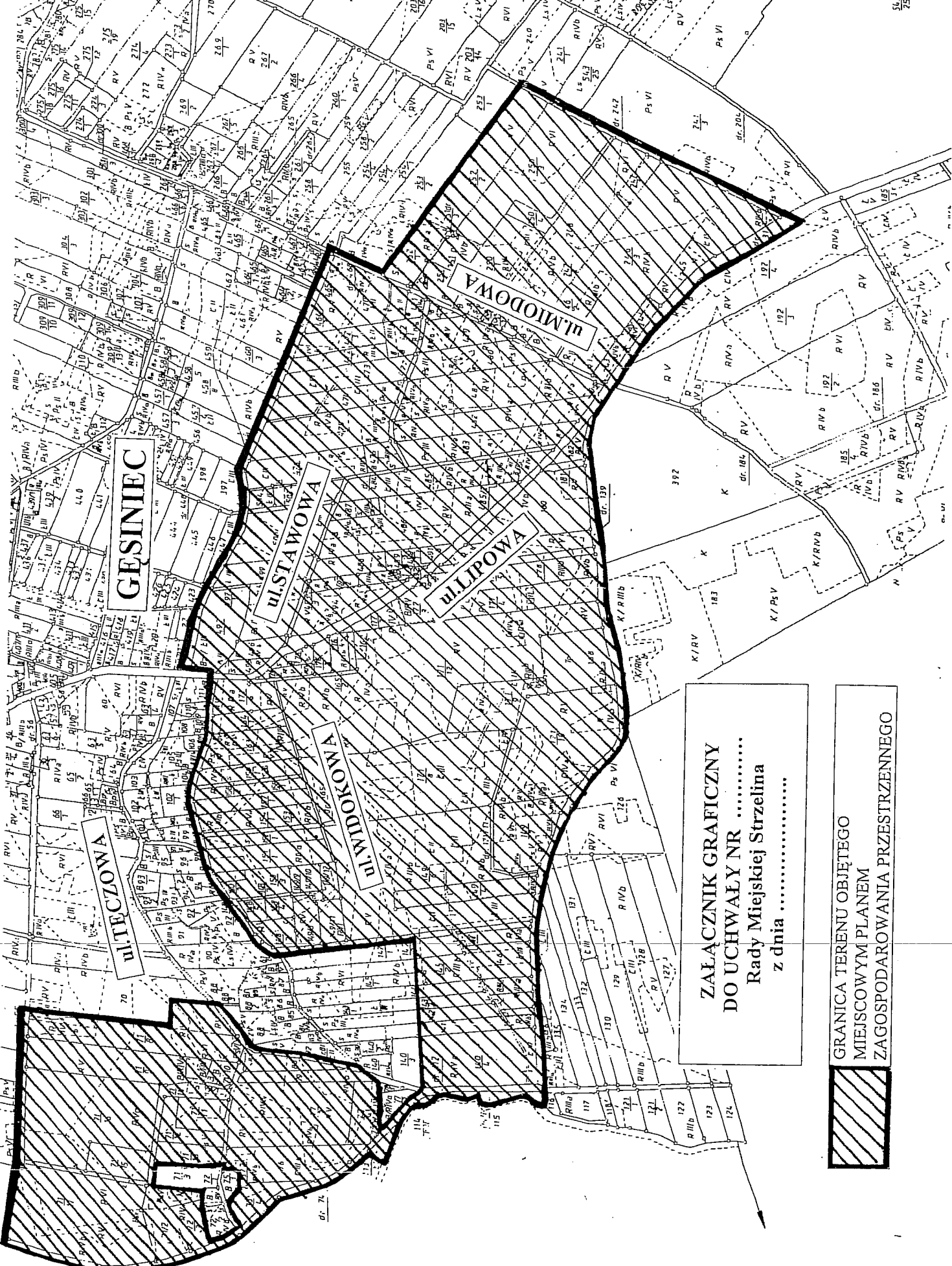
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY

  
Adam Zalewski

25.06.99



**GESINIEC**

**UL. WISIAWOWA**

**UL. WILIPÓWA**

**UL. WIDOKOWA**

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .....**

**GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



UCHWAŁA Nr .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .....

W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z 2003r. ze zmianami) Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

§ 1

W oparciu o wyniki analizy wykonanej zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE

§ 2

Granice terenu objętego planem naniesiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelina.

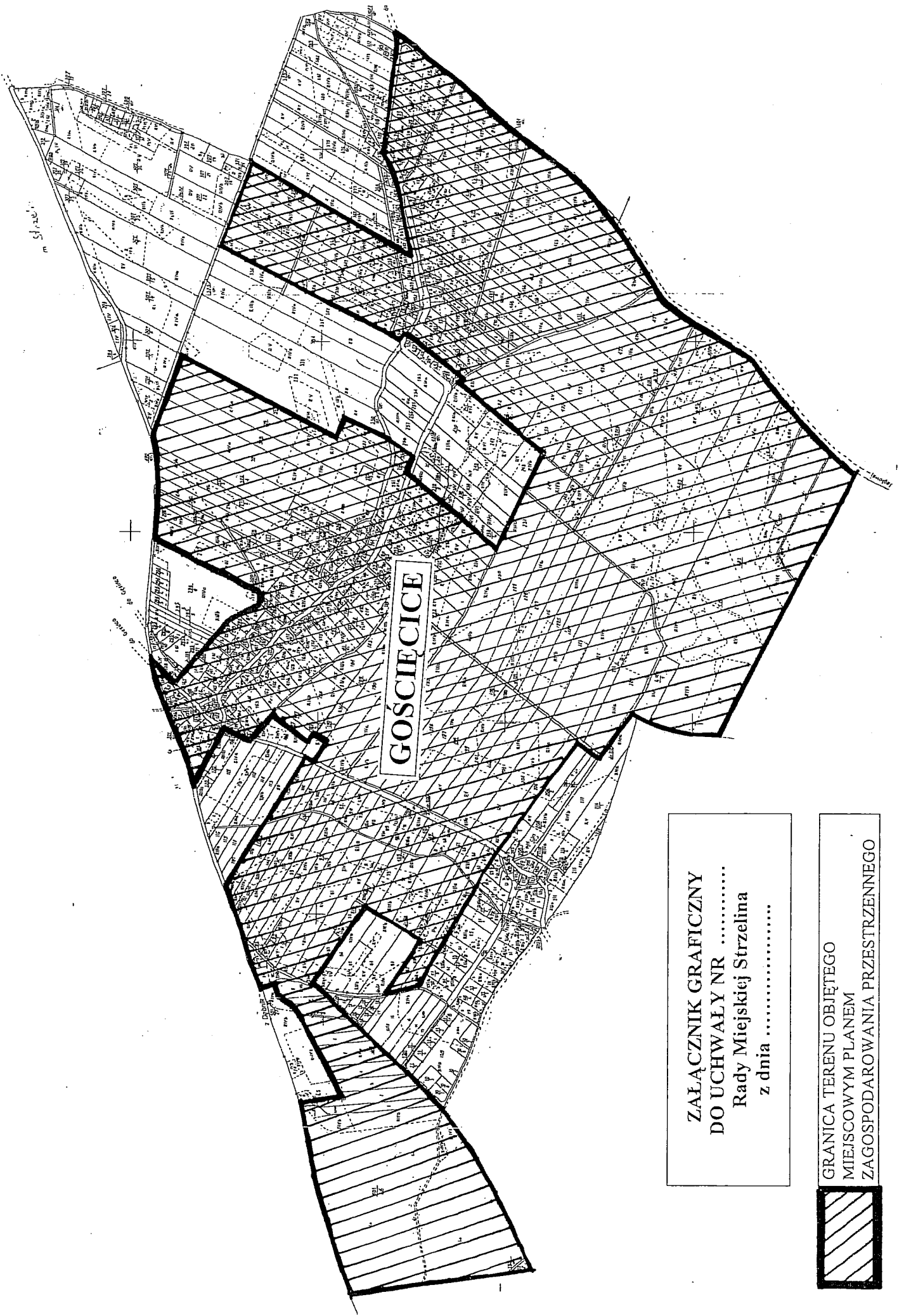
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY

  
mgr Władysław Zalewski

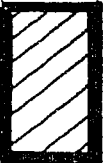
25.08.09



**GOŚCICE**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .....

GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



UCHWAŁA Nr .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .....

W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części obszaru „Strzelin-Osiedle Parkowe 2”.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z 2003r. ze zmianami) Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru „Strzelin-Osiedle Parkowe 2”.

§ 2

Granice terenu objętego planem naniesiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

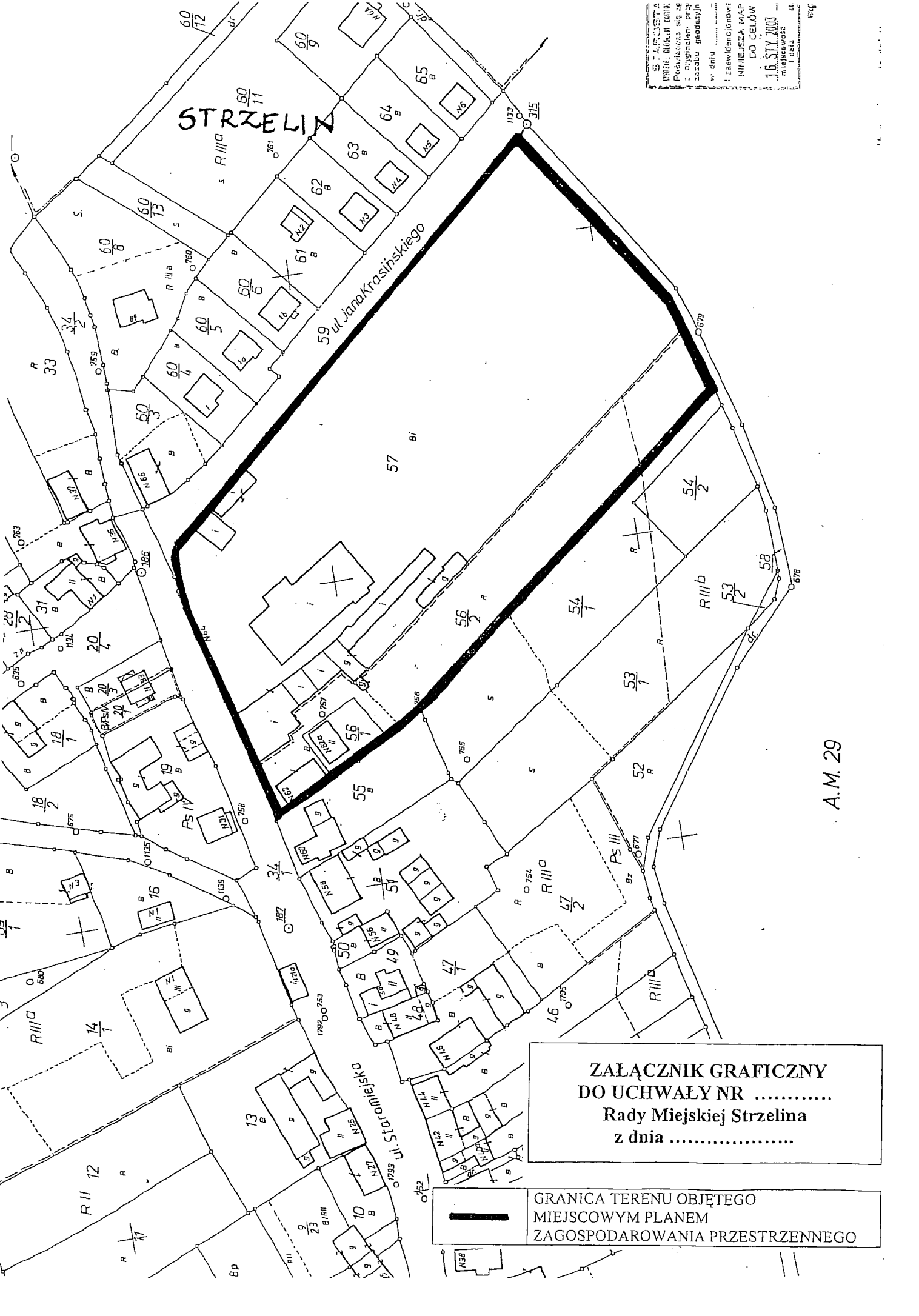
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY

*mgr Władysław Zalewski*

25.08.09




S. - ZAKRES STA  
 PRZEKŁAD: DOKŁADNY KONTROLA  
 - oryginalnym przy  
 zasobu geodezyjnym  
 w dniu .....  
 : zaawansowane  
 NIWIERSKA, MAP  
 DO CELOW  
 16. STYC. 2003  
 miejscowość: Strzelin

# STRZELIN

59 ul. Jano-Krasieńskiego

A.M. 29

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**Rady Miejskiej Strzelina**  
**z dnia .....**


**GRANICA TERENU OBJĘTEGO**  
**MIEJSCOWYM PLANEM**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



UCHWAŁA Nr .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .....

**W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z 2003r. ze zmianami) Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

§ 1

W oparciu o wyniki analizy wykonanej zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin.

§ 2

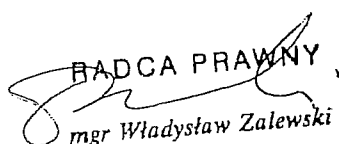
Granice terenu objętego planem naniesiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

  
RADCA PRAWNY  
mgr Władysław Zalewski

7.03.09



1  
UCHWAŁA NR ...../..... /09  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia ..... 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr L/481/06 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 maja 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne.**

§ 1.

- 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na rysunku planu w skali 1:1000.
- 2 Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1) podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 3) tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 3.

- 1 Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
  - 4) obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią,
  - 5) szpalery drzew,
  - 6) strefa dopuszczalnego tymczasowego zagospodarowania rodzinnymi ogrodami działkowymi,
  - 7) strefa ochrony krajobrazu (K),
  - 8) strefa ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (OW),
  - 9) obowiązujące linie zabudowy,
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 11) zmiana typu linii zabudowy.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerują określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:
  - 1) proponowane podziały geodezyjne,
  - 2) linia energetyczna średniego napięcia.

§ 4.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia działki lub terenu zagospodarowana zielenią, towarzysząca innemu przeznaczeniu podstawowemu,
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; za spełnienie tego wymogu uważa się usytuowanie zgodnie z podanymi zasadami przynajmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego terenu. Pozostałe budynki/obiekty mogą być zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 11) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona w metrach od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do kalenicy budynku,
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami oraz emisja nieprzyjemnego zapachu,

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

### § 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi podstawowe w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) lokalizacja obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem MN1 - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem MN2 – w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg publicznych,
  - 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2m,
  - 3) dla budynków, których budowa rozpoczęła się przed wejściem w życie planu lecz nie została ukończona, a które przekraczają wyznaczoną w planie linię zabudowy, dopuszcza się kontynuację budowy na warunkach określonych w wydanym pozwoleniu na budowę: rozbudowę obiektów należy prowadzić zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
  - 4) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont, rozbiórkę oraz ewentualną przebudowę lub odbudowę.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomu hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - 4) ograniczenia określone w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
- 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy  $35^\circ$  a  $55^\circ$ ,
    - b) określone w lit. a) kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów,
    - a) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym,
    - b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
    - c) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
    - d) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
    - e) nowe inwestycje kubaturowe wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) 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,
    - b) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
    - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) określa się maksymalne wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 3,5 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia  $35^\circ$ - $45^\circ$ , dopuszcza się wysokość do 5,5 m,
  - 2) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy
    - a) na terenie oznaczonym symbolem MN1 - 35% powierzchni działki,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem MN2 - 25% powierzchni działki,
  - 3) określa się powierzchnie biologiczne czynne do zagospodarowania w ramach terenu, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem MN1 - 25 % powierzchni działki,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem MN2 - 35% powierzchni działki,
  - 4) Dla istniejących terenów, działek, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ust.3, zakazuje się dalszego jej pomniejszania.
6. Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem MN1 zakazuje się dalszych podziałów nieruchomości,
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem MN2 minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi -  $800\text{m}^2$ ,
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) określa się obowiązek zapewnienia poszczególnym działkom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce na mieszkanie,
    - b) miejsce na każde rozpoczęte  $50\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - 2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z lokalnej sieci energetycznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

- 8) gospodarka odpadami:
    - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
    - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.
9. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

#### § 6.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 2) uzupełniająca:
    - a) usługi zlokalizowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego lub jako budynki wolnostojące,
    - b) lokalizacja obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) określa się obowiązujące linie zabudowy liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu:
    - a) od strony drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDI – 15 m,
    - b) od strony drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDd – 10 m,
  - 2) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - 3) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m.
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomu hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - 4) ograniczenia określone w pkt.3 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 7) wyznacza się szpalery drzew w odstępach nie mniejszych niż co 15 m, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 55°,
    - b) określone w lit. a) kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów,
    - a) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglącym,
    - b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
    - c) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
    - d) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
    - e) nowe inwestycje kubaturowe wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) 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,
    - b) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
    - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) określa się maksymalne wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 16m oraz czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- b) dla budynków wolnostojących, usługowych nie może przekroczyć 6 m,
  - 2) określa się maksymalną szerokość elewacji budynków – 40m,
  - 3) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu,
  - 4) określa się powierzchnię biologicznie czynną do zagospodarowania w ramach terenu, w ilości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,
6. Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości - minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi – 2000m<sup>2</sup>,
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) określa się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce na mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - 2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z lokalnej sieci energetycznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 8) gospodarka odpadami:
    - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
    - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.
9. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

#### § 7.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – usługi, rozumiane jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące prowadzeniu działalności gospodarczej handlowej oraz usługowej, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - 2) uzupełniające:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem U2 dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących,
    - b) lokalizacja obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) określa się na terenie oznaczonym symbolem U2, obowiązujące linie zabudowy liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu:
    - a) od strony drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KD1 – 15 m,
    - b) od strony drogi powiatowej nr 47 401 – 10 m,
  - 2) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem U1, od strony drogi wojewódzkiej nr 395 – 10m,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem U1, od strony drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KD1 – 15 m,
    - c) od pozostałych terenów - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 3) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m.
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - 3) ograniczenia określone w pkt.2 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 6) wyznacza się szpalery drzew w odstępach nie mniejszych niż co 15 m, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
- 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 55°,
    - b) określone w lit. a) kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów,
      - a) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglстым,
      - b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
      - c) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
      - d) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
      - e) nowe inwestycje kubaturowe wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) 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,
    - b) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
    - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem U2 określa się maksymalną szerokość elewacji budynków – 30m,
  - 3) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
  - 4) określa się powierzchnie biologiczne czynne do zagospodarowania w ramach terenu, w ilości nie mniejszej niż - 20% powierzchni działki
6. Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem U1 zakazuje się podziału nieruchomości,
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem U2 minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi – 1000m<sup>2</sup>,
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) określa się obowiązek zapewnienia poszczególnym działkom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - b) 1 miejsce na pokój hotelowy + 2 miejsca postojowe,
  - 2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
  - 3) zakazuje się lokalizowania nowych wjazdów i wyjazdów na posesję z terenu drogi wojewódzkiej nr 395.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:



- a) z lokalnej sieci energetycznej,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 8) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
  - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.
- 9. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

#### § 8.

1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi handlu i handlu hurtowego,
    - b) lokalizacja obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu:
  - a) od strony drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KD1 – 15 m,
  - b) od strony drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDd5 – 10m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) od pozostałych terenów - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) określone w lit. a) nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania dla budynków o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>, takich jak portiernie, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 2) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dla obszaru istniejących rodzinnych ogrodów działkowych należy zachować poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 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,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt.1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m oraz 4 kondygnacji; dopuszcza się budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów o wysokości nie większej niż 50m oraz przy zachowaniu odległości tych obiektów od osi skrajnego toru kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość,
  - 2) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki,
  - 3) określa się powierzchnie biologiczne czynne do zagospodarowania w ramach terenu, w ilości nie mniejszej niż - 10% powierzchni działki.
6. Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi – 10 000m<sup>2</sup>,
  - 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
  - 2) zakazuje się lokalizowania nowych wjazdów i wyjazdów na posesję z terenu drogi wojewódzkiej nr 395.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z lokalnej sieci energetycznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 8) gospodarka odpadami:
    - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników, kontenerów, do zbierania i segregacji odpadów,
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
    - b) dopuszcza się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji oddalonych o co najmniej 200m od istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej,
9. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

#### § 9.

1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US1, US2, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (boiska, hala sportowa, basen, plac gier i zabaw, itp.) oraz zieleni parkowej,
  - 2) uzupełniające:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem US1 lokalizacja innych funkcji publicznych, parkingu terenowego, urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacja obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem US1, od strony dróg dojazdowych oraz ul. Grota Roweckiego – 10m,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem US2, od strony ul. Grota Roweckiego – 10m,
    - c) od pozostałych terenów - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 3) wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 55°, z zastrzeżeniem ust.6 pkt.2,
    - b) określone w lit. a) kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów,
    - c) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym,
    - d) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
    - e) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
    - f) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
    - g) nowe inwestycje kubaturowe wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) 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,
  - b) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem US1, dopuszcza się organizację imprez masowych na następujących zasadach:
    - a) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z organizacją imprezy masowej, na czas trwania imprezy z dopuszczeniem przedłużenia do 7 dni,
    - b) ustala się zasadę umieszczania tymczasowych urządzeń i obiektów w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
    - c) obowiązuje stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technologicznych minimalizujących uciążliwości związane z wprowadzeniem ponadnormatywnego hałasu do środowiska.
6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz dwóch kondygnacji naziemnych,
  - 2) dla budynków o dużej rozpiętości konstrukcji – powyżej 15 m, dopuszcza się spadki połaci dachowych o kącie pomiędzy 20° a 55°,
  - 3) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni terenu,
  - 4) określa się powierzchnie biologicznie czynne do zagospodarowania w ramach terenu, w ilości nie mniejszej niż - 40% powierzchni działki.
7. Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości - zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
8. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenu:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem US1 dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni, parkingów terenowych oraz obiektów małej architektury,
  - 2) tymczasowe zagospodarowanie może być wykonywane do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) określa się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż - 50 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem US1,
  - 2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z lokalnej sieci energetycznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 8) gospodarka odpadami:
    - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.

b) zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.

11. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### § 10.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1 do ZP3, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 - zieleniec, skwer, w tym z zielenią zimozieloną o charakterze izolacyjnym,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem ZP2 - zieleniec, skwer,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem ZP3 – park,
  - 2) uzupełniające:
    - a) lokalizacja obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem ZP3 budynek higieniczno sanitarny,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym na terenie oznaczonym symbolem ZP1 stacji redukcyjnej gazu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 55°,
    - b) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym,
    - c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
    - d) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
    - e) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
    - f) nowe inwestycje kubaturowe wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) 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,
    - b) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
    - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie oznaczonym symbolem ZP3, dopuszcza się organizację imprez masowych na następujących zasadach:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z organizacją imprezy masowej, na czas trwania imprezy z dopuszczeniem przedłużenia do 7 dni,
  - 2) ustala się zasadę umieszczania tymczasowych urządzeń i obiektów w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
  - 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technologicznych minimalizujących uciążliwości związane z wprowadzeniem ponadnormatywnego hałasu do środowiska.
4. Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości - zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z lokalnej sieci energetycznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,

- 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 8) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.
6. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### § 11.

1. Ustala się teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – lokalizacja urządzeń i obiektów służących obsłudze komunikacji samochodowej (garaże, parkingi),
  - 2) uzupełniające - zieleni; lokalizacja obiektów małej architektury, urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określa się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) w przypadku likwidacji istniejących budynków garażowych i budowy nowych - należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 55°,
    - b) dla nowych budynków, o których mowa w lit. a), należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, lub z materiału dachówko podobnego w kolorze czerwonym matowym,
    - c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
    - d) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
    - e) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
    - f) nowe inwestycje kubaturowe wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) 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,
    - b) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
    - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków garażowych z płaskim dachem nie może przekroczyć 4 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°-45°, dopuszcza się wysokość do 5,5 m,
  - 2) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni terenu,
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 3) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z lokalnej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
    - c) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren, urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z lokalnej sieci energetycznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 8) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.
9. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 12.

1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – teren lokalizacji stacji transformatorowej,
  - 2) uzupełniające - zieleń, urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 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,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt.1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
4. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 13.

1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1, dla której obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – drogi klasy lokalnej,
  - 2) uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu, wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – wyznacza się odcinki drogi na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych niż co 15m.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 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,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt.1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
  - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15m,
  - 2) należy zlokalizować obustronne chodniki,
  - 3) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
6. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 14.

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDd1 do KDd5, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – drogi klasy dojazdowej,

- 2) uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu, wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 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,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
  - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami KDd1 do KDd3, KDd5, należy zlokalizować obustronne chodniki,
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem KDd4, dopuszcza się jednostronny chodnik, lub brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika.
5. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### § 15.

1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kp, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe – ciąg pieszy rozumiany jako wydzielony pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszego,
  - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 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,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt.1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5m,
4. Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe.

#### § 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

#### § 17.

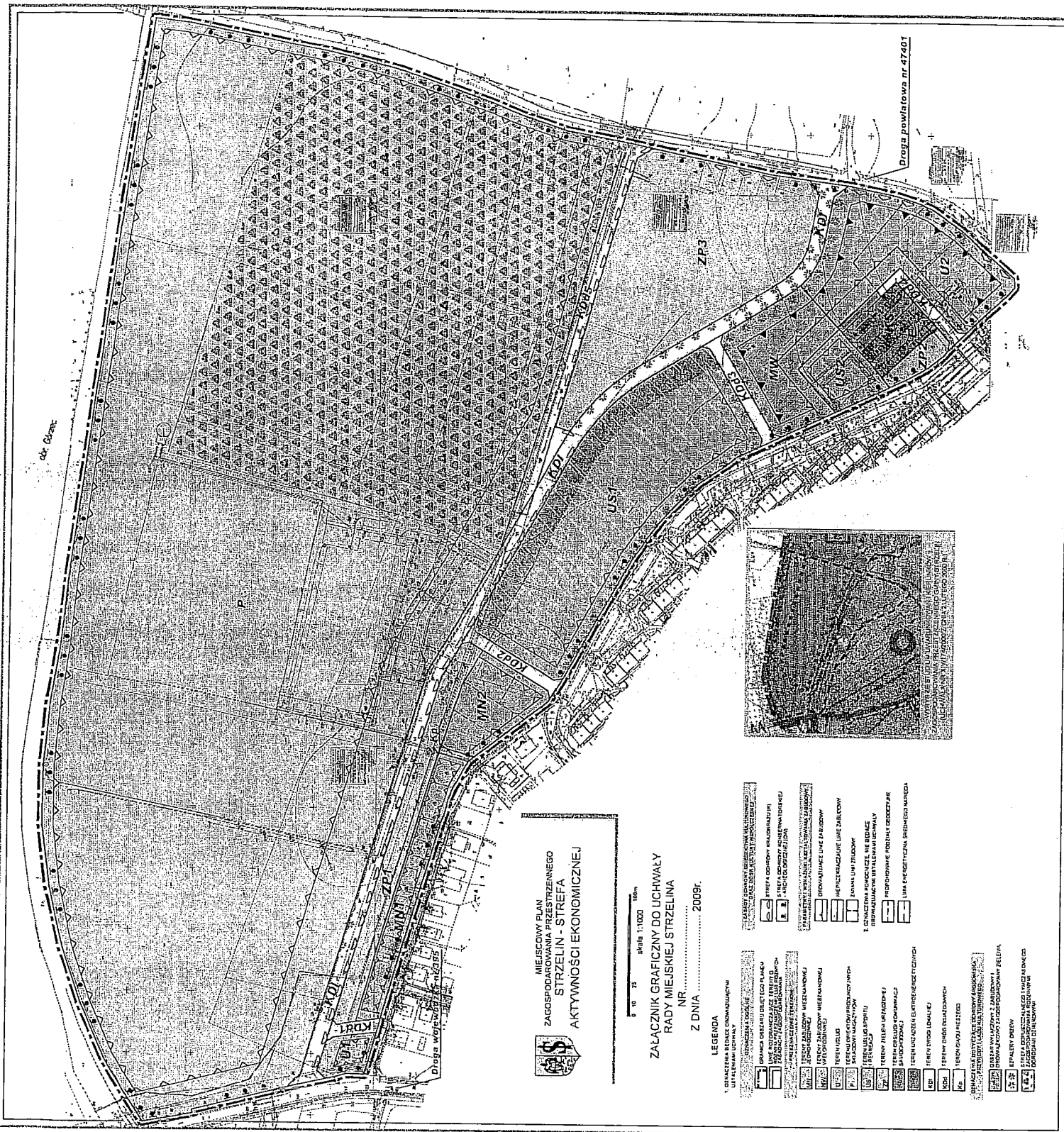
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY

*mgr Władysław Zalewski*

25.08.09





Druga powiatowa nr 47401

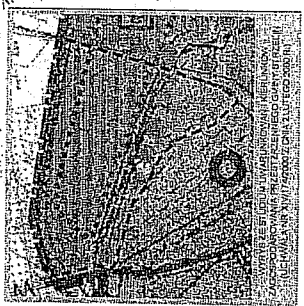
ul. Główna


  
 MIEJSKI PLAN
   
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
   
 STRZELIN - STREFA
   
 AKTYWNOŚCI EKONOMICZNEJ

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
   
 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
   
 NR .....
   
 Z DNIA ..... 2009r.



- LEGENDA**
- 1. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 2. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 3. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 4. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 5. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 6. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 7. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 8. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 9. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 10. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 11. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 12. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 13. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 14. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 15. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 16. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 17. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 18. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 19. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 20. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 21. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 22. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 23. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 24. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 25. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 26. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 27. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 28. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 29. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 30. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 31. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 32. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 33. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 34. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 35. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 36. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 37. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 38. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 39. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 40. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 41. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 42. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 43. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 44. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 45. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 46. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 47. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 48. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 49. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA
- 50. GRANICZNA BIEŻĄCA KONWALUKTYWNY**  
 UL. WILKÓWA GŁÓWNA





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia .... 2009 r

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr L/481/06 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 maja 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia ..... 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzelinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięć są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa dróg – których obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 13 i 14 uchwały,
- urządzenie terenów zieleni parkowej, o których mowa w §10 uchwały.

§ 2.

Na podstawie dokumentu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej opracowaną przez firmę „RM Projekt Ryszard Majka”, inwestycja polegać będzie na budowie:

- 1) dróg dojazdowych ok. 3 090m<sup>2</sup>,
- 2) chodników ok. 862m<sup>2</sup>
- 3) urządzenia zieleni w pasie drogowym, na odcinku ok. 0,6km
- 4) urządzenia zieleni parkowej wraz z nasadzeniami drzew, krzewów, trawników

§ 3.

1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w §2, zgodnie „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzelin – Strefa Aktywności Ekonomicznej” wyniesie:

- budowa i oświetlenie ulic: 991,1 tys. zł,
- urządzenie zieleni na terenach zieleni parkowej ZP: 268,9 tys. zł.

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na jej wykonanie,
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

