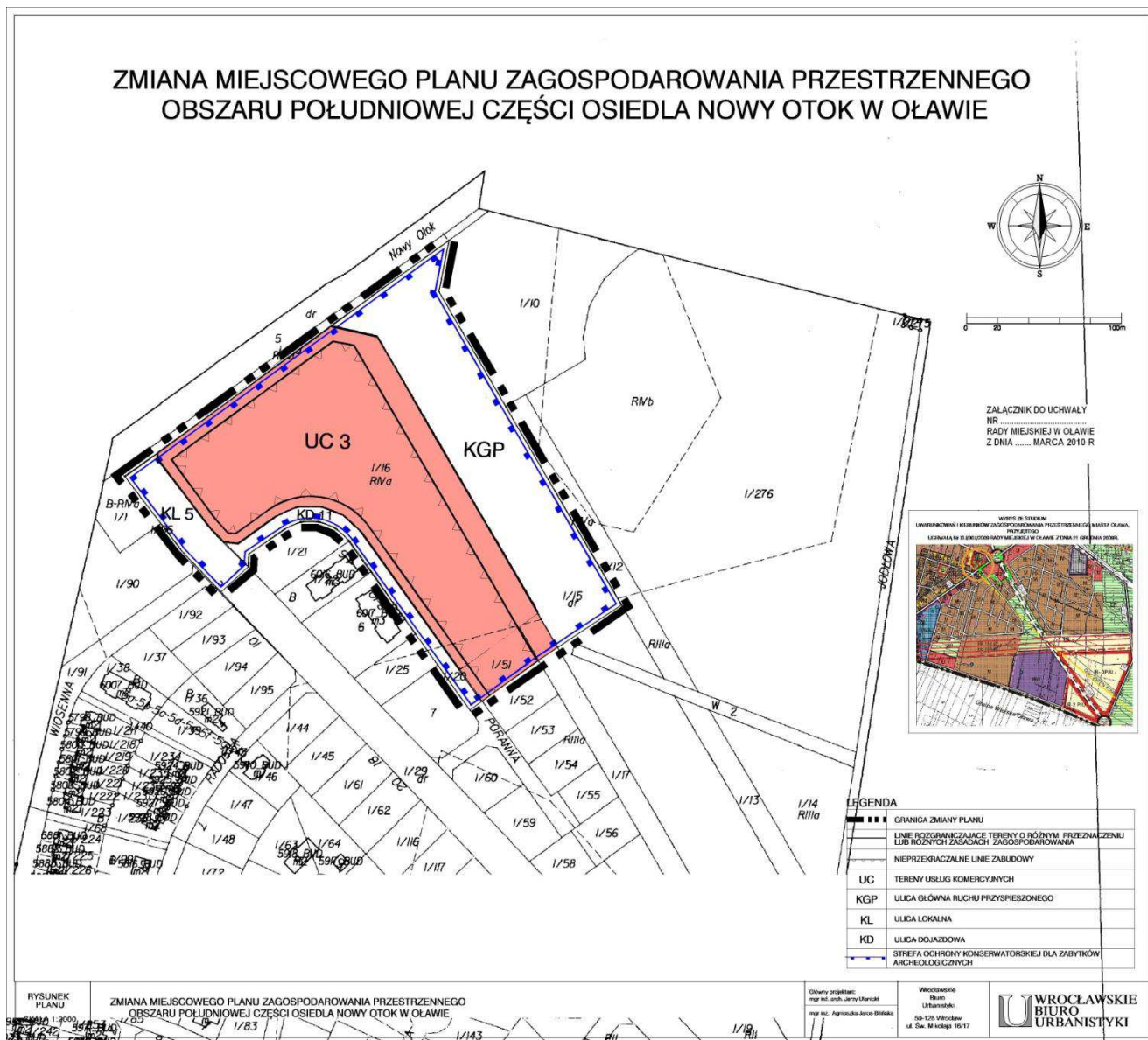


Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/
/320/10 Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 25 marca 2010 r.



1547

**UCHWAŁA NR XL/356/10
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia 30 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Żeleźnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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/107/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żeleźnik, Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) Rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- b) Rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- c) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- d) 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 I

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 naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami.
- 5) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
- 6) 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.
- 7) 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.

- 8) Urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 9) Powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.
- 10) Usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3.5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa.

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

- 1) Granica obszaru objętego planem.
- 2) Granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1.
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 4) Symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.
- 5) Posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania;
- 6) Obszary wyłączone z zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- 7) Odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich;
- 8) Stanowiska zwierząt chronionych;
- 9) Stanowiska roślin chronionych.
- 10) Granica projektowanego obszaru Natura 2000 – fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Karszowek”.
- 11) Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.
- 12) Zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków.
- 13) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.
- 14) Strefa ścisłej ochrony archeologicznej „W”
- 15) Strefa ochrony konserwatorskiej podstawowej „B”.
- 16) Granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”.
- 17) Granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”.

- 18) Granica złoża kruszywa naturalnego „Żeleźnik I”.
- 19) Projektowana granica terenu i obszaru górniczego złoża kruszywa naturalnego „Żeleźnik I”.
- 20) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu i mające charakter informacyjny:
 - 1) Proponowany podział geodezyjny;
 - 2) Proponowana lokalizacja budynków;
 - 3) Linie elektroenergetyczne napowietrzne;
 - 4) Pomniki, obiekty małej architektury;
 - 5) Granice projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Krynki”;
 - 6) Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Krynki oraz jej dopływów.
 - 7) Strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzek Oławy, Małej Ślęzy i Krynki

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem MN;
- 2) Tereny usług – oznaczone symbolem U;
- 3) Tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;
- 4) Tereny usług sakralnych – oznaczone symbolem UK;
- 5) Teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Żeleźnik I” – oznaczony symbolem PE.
- 6) Tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 7) Tereny lasów – oznaczone symbolem ZL.
- 8) Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych – oznaczone symbolem WS;
- 9) Teren drogi klasy głównej – oznaczony symbolem KDg;
- 10) Teren drogi klasy lokalnej – oznaczony symbolem KDI;
- 11) Tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDd;
- 12) Teren ciągu pieszego – oznaczony symbolem Kp.
- 13) Tereny dróg transportu rolnego – oznaczone symbolem KDr.

§ 5. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 RLSgw1 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” dla zespołu kościelnego (dawny kościół dworski obecnie filialny p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wpisany do rejestru zabytków dec. nr 1625 z dnia 8 kwietnia 1966 r. wraz z terenem

cmentarza przykościelnego otoczonego murem cmentarnym z bramą) i dla zespołu pałacowego z folwarkiem, ogrodem ozdobnym i parkiem (pałac i altana wpisane do rejestru zabytków dec. nr 1245 z dnia 1 marca 1965 r., park wpisany do rejestru zabytków dec. nr 1637 z dnia 12 kwietnia 1966 r.) w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych tych zespołów i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną.
- 2) Należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sakralnej, zieleń; budynek pałacu, ogrodzenie, ogród, park, zabudowania folwarczne.
- 3) Obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.
- 4) Na terenie zespołu kościoła oraz pałacowo-parkowego obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.
- 5) Na terenie zespołu folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy 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 cech historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
- 6) Zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół; napowietrzne linie powinny zostać docelowo usunięte; rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe.
- 7) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 8) Na wszelkie prace podejmowane przy obiektach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Ustala się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującej obszar historycznej wsi w granicach przebiegających po zewnętrznym obrysie działek siedliskowych wraz z zespołem młyńskim na ptn. krańcu wsi, której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy w tym zespół młyna.
- 2) Zachować historyczne nawierzchnie kamienne.

- 3) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu.
 - 4) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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);
 - 8) Nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, kształtowania 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 Żeleźnik.
 - 9) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
 - 10) Ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci 38°–45°, symetryczne dwuspadowe; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn.
 - 11) Należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.
 - 12) Kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
 - 13) Elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Żeleźnik budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowe lub ceglane;
 - 14) Zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako materiały okładzinowe;
 - 15) Elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np.: błędnych nasadzeń zieleni).
 - 16) Zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.
 - 17) Zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji;
 - 18) Zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 19) Dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
 - 20) Umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - 21) Wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi;
 - 22) 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, jak i wznoszenia nowych budynków.
- § 9.** Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obejmującą tereny otaczające południowo-zachodnią część wsi Żeleźnik w celu ochrony ekspozycji układu zabytkowego, w granicach, której:
- 1) Wszelkie działania należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich
 - 2) W przypadku modernizacji, rozbudowy, przebudowy obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; rozbudowywany obiekt powinien tworzyć spójną kompozycję.
 - 3) Maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9 m.
 - 4) W nowo realizowanej zabudowie mieszkaniowej należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°-45°, kryte da-

chówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym.

- 5) Należy zachować nasadzenia przydrożne.
- 6) Należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących.
- 7) Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako elewacyjnych materiałów okładzinowych.
- 8) Wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.
- 9) Zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji.
- 10) Zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
- 11) Dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, ostnionych zabudową, w miejscach nie eksploatowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

§ 10. Ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, 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,
- 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.

§ 11. Ustala się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla obszaru zespołu kościelnego, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę;
- 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

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

- 1) Zespół kościelny:
 - a) Kościół filialny p. w. Matki Bożej Szkaplerznej, nr 6, poł. XVIII, p. XX, k. (dec. nr 1625 z dnia 08.04.1966r.).
 - b) Cmentarz, XIV, XVIII, k. XIX w.
 - c) Mur cmentarny z bramą, 2 poł. XVI w.
- 2) Zespół pałacowy:
 - a) Pałac, obecnie Dom mieszkalny nr 5, p. XVIII, p. XX w. (dec. nr 1245 z dnia 01.03.1965r.).
 - b) Gołębnik pałacowy, obecnie znajduje się w Muzeum Etnograficznym we Wrocławiu, p. XVIII w. (dec. nr 1245 z dnia 01.03.1965r.).
 - c) Altana, w parku, k. XIX w., (dec. nr 1245 z dnia 01.03.1965r.).
 - d) Park, 1 poł. XVIII, 2 poł. XIX w., (dec. nr 581/W z dnia 27.12.1984r.).
 - e) Zespół folwarczny: Oficyna, nr 11, XIX/XX w.
 - f) Domek szwajcara, nr 11, 2 poł. XIX, p. XX w.
 - g) Spichlerz, nr 11, k. XVIII, p. XX w. (dec. nr 1637 z dnia 12.04.1966r.).
 - h) Obora, nr 11, k. XIX w.
 - i) Ogrodzenie zespołu z bramami, XIX w.
- 3) Zespół młyński:
 - a) Młyn, obecnie Dom mieszkalny, nr 1, ok. 1860r.
 - b) Budynek gospodarczy, nr 1, k. XIX w.
 - c) Brama i furta, nr 1
- 4) Dom mieszkalny, nr 2, ok. 1880r.
 - a) Stodoła, nr 2, p. XX w.
 - b) Obora, nr 2, p. XX w.
- 5) Dom mieszkalny, nr 7, k. XIX w.
- 6) Dom mieszkalny, nr 9, ok. 1900r.
- 7) Dom mieszkalny, nr 13, k. XIX w.
- 8) Dom mieszkalny, nr 28, ok. 1900r.
 - a) Ogrodzenie z bramą, nr 28
- 9) Dom mieszkalny, nr 33, ok. 1900r.
 - a) Stodoła, nr 33, p. XX 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.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 do MN6.

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

- 1) Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej),
- 2) Uzupełniająca:
 - a) zabudowa zagrodowa
 - b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż:
 - 40% powierzchni zabudowy na działce, na terenach oznaczonych symbolem MN1 do MN3, MN5, MN6,
 - 60% powierzchni zabudowy na działce, na terenie oznaczonym symbolem MN4.
 - c) 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 kolorze ceglastym;
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) Budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące 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 12 m dopuszcza się spodki dachów w przedziale 20°–45°.
- 6) Dopuszcza się lokalizację 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 – 0,4.
- 9) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,3.

10) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8.

11) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 10.

12) 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;

13) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² 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 0,20 m,
- b) okapy – 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;

16) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900 m².

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 20 m;

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 40 jednostek przeliczeniowych DJP.

21) Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

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.

24) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowa-

- nia obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 25) Na terenach, na których występują stanowiska fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej zwierząt oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
 - 26) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 27) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 28) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 29) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 30) 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.
 - 31) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 32) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 33) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 34) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 35) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 36) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 37) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 38) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 39) 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 na terenie oznaczonym symbolem U3.
 - 2) Uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej na terenie oznaczonym symbolem U3;
 - b) zabudowa wielorodzinna na terenach oznaczonych symbolem U1 i U3;
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Ustala zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym symbolem U1
 - 2) W nowo realizowanych budynkach należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
 - 3) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 4) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym parter piętro i poddasze;
 - 5) Budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące 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.
 - 6) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4.
 - 7) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) 0,8 dla terenu oznaczonego symbolem U1,
 - b) 0,1 – U2,
 - c) 0,4 – U3.
 - 8) Dla terenów znajdujących się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
 - 9) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 10) Tereny znajdują się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 11.
 - 11) Dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia jak w § 9.
 - 12) 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;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapew-

- nić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 15) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – 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;
 - 16) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 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 20 m.
 - 19) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 20) Dla terenu oznaczonego symbolem U3 ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 120 jednostek przeliczeniowych DJP.
 - 21) 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 staną się wiążące dla niniejszego planu.
 - 22) Ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 23) 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.
 - 24) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 25) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 26) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 27) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 28) 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;
 - 29) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 30) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 31) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 32) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 33) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 34) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 35) 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;
 - 36) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 37) 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.
 - 38) 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 staną się wiążące dla niniejszego planu.
- § 15. 1.** Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem UP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem szeregowej).
 - 2) Uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
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 nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące 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) 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 ten materiał);
- 8) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 9) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 10.
- 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) Dla budynków usługowych należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² 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 0,20 m,
 - b) okapy – 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;
- 14) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m².
- 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) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
- 17) Wydzielane w wyniku podziału wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 18) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 19) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 20) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 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 lokalizację 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, 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.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

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

- 1) Podstawowe: usługi sakralne;
- 2) Uzupełniające: urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) Teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 2) Teren znajduje się w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 11.
- 3) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 4) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
- 5) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 6) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 7) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 8) 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;
- 9) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 10) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 11) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 12) 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.

§ 17. 1. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – złoża piasku

i żwiru „Żeleźnik I” oznaczony na rysunku planu symbolem PE.

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

- 1) Podstawowe: eksploatacja złoża piasku i żwiru.
- 2) Uzupełniające:
 - a) obiekty związane z działalnością wydobywczą,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.
- 2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych.
- 3) Ustala się obowiązek zachowania filara ochronnego od terenów przyległych odległości nie mniejszej niż 10 m.
- 4) Ustala się możliwość składowania i przemieszczania na terenie PE mas ziemnych powstałych z nadkładu, masy te należy przeznaczyć do celów rekultywacji wyrobiska.
- 5) Docelowa ustala się leśno-wodny kierunek rekultywacji wyrobiska.
- 6) Ustala się zakaz gromadzenia i składowania odpadów komunalnych na terenie wyrobiska poeksploatacyjnego.
- 7) Działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż i kopalini.
- 8) Należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki.
- 9) Na terenie występuje stanowisko flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 10) Wyznacza się obszar wyłączony z eksploatacji obowiązkowo zagospodarowany zielenią.
- 11) Wyznacza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę powiatową nr 47 411 oznaczoną symbolem KDI.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R15.

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

- 1) Podstawowe – tereny rolne;
- 2) Uzupełniające – ciekli wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

3. Na terenach, o których 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) Budynki z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową kolorze ceglastym.
- 3) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.

- 4) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m.
- 5) Dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°.
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 10.
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 8) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
- 10) Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
- 11) Dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
- 12) Wyznacza się granicę projektowanego – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLTMP409 „Karszówek”, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).
- 13) Wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
- 14) 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% 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 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.

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 oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL15.

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

3. Na terenie, o którym 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.
- 5) Na terenach, na których występują stanowiska flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 6) Wyznacza się granicę projektowanego – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLTMP409 „Karszówek”, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).
- 7) 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 staną się wiążące dla niniejszego planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS1, WS3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki, cieki śródlądowe, wody stojące 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.
 - 5) Wyznacza się granicę projektowanego – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLTMP409 „Karszówek”, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).
- § 21.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 378, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej głównej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi.
 - 2) Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.
 - 3) Lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.
 - 4) Ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych.
 - 5) Na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników.
 - 6) Na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);
 - 7) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
 - 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 9) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 10) Zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach połączonych;
 - 11) Dopuszcza się odstępienie od ustaleń pkt 10 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 12) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią za zgodą zarządcy drogi;
 - 13) Linia zabudowy na obszarze zabudowanym minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi i odpowiednio 20 m poza obszarem zabudowanym.
- § 22.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 47 411, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDI.
2. Na terenie, o którym 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).
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m 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 odstępowanie od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 8) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8.
 - 9) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 10.
 - 10) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
 - 11) Wyznacza się posadzki urbanistyczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których należy dążyć do wyeksponowania charakteru ciągu przez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury na całej jego długości.
- § 23.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd5.

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

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

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m 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 „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 10) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 11) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 10.
- 12) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDr1 do KDr6.

2. 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.

3. Na terenach, o których 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.
- 3) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od osi drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp1 i Kp2.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszych oraz dojazdu do posesji.

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) Dla terenów znajdujących się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 10.
- 5) Wyznacza się miejsca, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować zieleń miejską.
- 6) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 7) 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.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

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

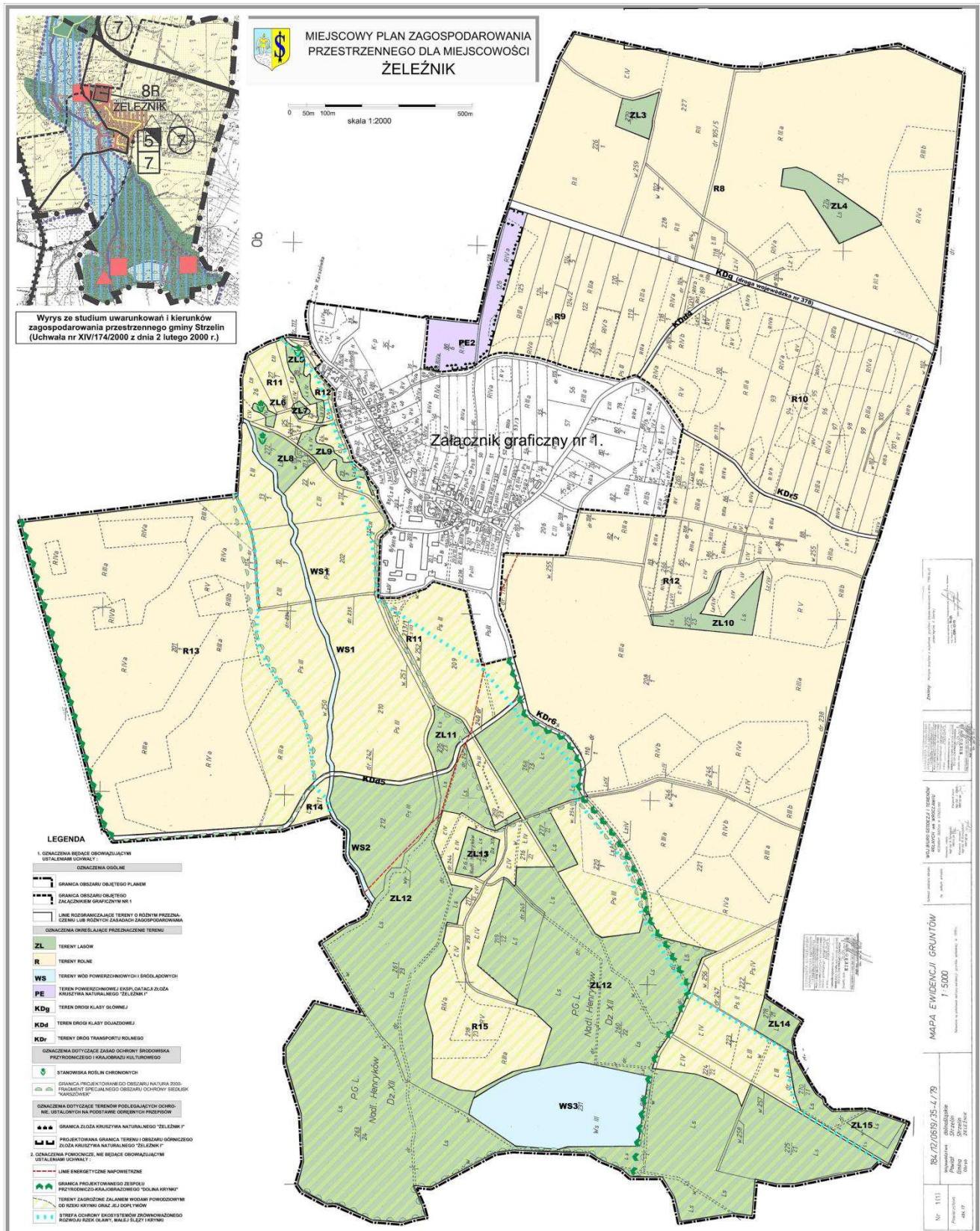
2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Strzelin, powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zdzisław Rataj

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/356/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/356/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żeleźnik podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia publicznego wglądu Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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 ze zmianami).

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/356/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 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 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

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

- wykupie gruntów pod drogi gminne

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

- wykupie gruntów pod poszerzenie pasa drogowego – ulic o powierzchni ok. 1 900 m²

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

- wykup gruntów pod poszerzenie pasa drogowego – koszt ok. 121 600 zł.

2. Ostateczny koszt:

- w przypadku niniejszej uchwały dochody własne gminy zrównoważą wydatki związane z nabyciem gruntów pod poszerzenie pasa drogowego.

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