



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2014 r.

Poz. 4134

UCHWAŁA NR 65/14 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr 17/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

- a) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **1M/U – 11M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
 - c) **1MW – 3MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) **1UP** – teren usług publicznych;
 - e) **1U** – teren usług;
 - f) **1U/P – 7U/P** – tereny usługowo-produkcyjne;
 - g) **1P/U – 3P/U** – tereny produkcyjno-usługowe;
 - h) **1ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - i) **1ZI – 2ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - j) **1ZC – 2ZC** – tereny cmentarza;
 - k) **1WS – 3WS** – tereny śródlądowych wód powierzchniowych;
 - l) **1R – 6R** – tereny rolnicze;
 - m) **1KS - 2KS** -tereny obsługi komunikacji;
 - n) **1KK – 2KK** – tereny kolei;
 - o) **1G – 2G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
 - p) **1E – 3E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - q) **1KDGP – 2KDGP** – tereny drogi publicznej - głównej ruchu przyspieszonego;
 - r) **1KDG** – teren drogi publicznej - głównej;
 - s) **1KDZ – 2KDZ** – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
 - t) **1KDL – 5KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
 - u) **1KDD – 7KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
 - v) **1KDW – 2KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - w) **1KDPJ – 2KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
 - x) **1KDR** - teren drogi transportu rolnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
 - 7) strefa ochrony konserwatorskiej – historycznego układu ruralistycznego;
 - 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) zielen w ramach innego przeznaczenia;
 - 10) wymiarowanie w metrach [m].

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o symetrycznym układzie podstawowych połaci na całym budynku,
- 2) działka budowlana–nieruchomość gruntowa lub działka gruntu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) elewacja frontowa – zewnętrzna ściana budynku od strony frontu działki,

- 4) intensywność zabudowy – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) linia rozgraniczająca-linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy - linia, przy której należy usytuować elewację frontową przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, na wszystkich kondygnacjach; dla pozostałych budynków linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, nie dotyczy budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy– linia, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej teren, nie dotyczy budowli będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 8) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 9) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 10) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w tym wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz parkingi, w przypadku określenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub nieruchomości, lub mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach,
- 11) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 12) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 r., poz. 647 z późn.zm.);
- 13) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 14) usługi - przedsięwzięcia, czynności oraz działalności stanowiące m.in. usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, rozrywki, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, poczty, telekomunikacji lub inne o podobnych funkcjach, a także rzemiosło oraz usługi biurowe, socjalne, w zależności od potrzeb;
- 15) usługi nieuciążliwe – usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów;
- 16) usługi cmentarne – usługi służące obsłudze cmentarza i pochówków, w tym kaplica, kolumbarium, usługi handlu (np. znicze, kwiaty) itp.,
- 17) zieleń– urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów;
- 18) produkcja nieuciążliwa– produkcja nie powodująca emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

- 2) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) remont oraz rozbiórka – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla obiektów nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku, jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale,
 - c) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) materiał wykończeniowy elewacji: na terenach oznaczonych symbolami: MN, M/U, MW zakazuje się stosowania blach oraz plastiku (typu siding), przy czym dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowania dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji.
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - b) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, o wymiarach tablicy reklamowej większych niż 1,5 m x 3,0 – dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej tablicy informacyjnej dotyczące danej inwestycji;
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych.

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

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień;
- 7) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) oraz od cieków wodnych, należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych;
- 8) określa się lokalizację elementów ochrony akustycznej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - na terenach wymagających ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) obowiązuje lokalizacja zieleni w ramach innego przeznaczenia – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu teren należy zagospodarować zielenią, o której mowa w §3 pkt 17. Możliwa jest również lokalizacja terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz dojść, dojazdów.

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

- 1) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne, oznaczonego na rysunku planu – zespół budynków dworca Strzegom – Grabina, wpisane pod nr A/4735/1487/a-c/Wł w dn. 25.03.1996 r.
- 2) określa się ochronę zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) cmentarz ewangelicki wraz z murem otaczającym przy ul. Wałbrzyskiej,
 - b) dom mieszkalny wraz z oborą I i oborą II w zespole – ul. Wałbrzyska 1,
 - c) budynek administracyjny – ul. Wałbrzyska 10,
 - d) dom mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym w zespole – ul. Brzegowa 43,
 - e) dom mieszkalny – Brzegowa 55,
 - f) dom mieszkalny – Brzegowa 57,
 - g) dom mieszkalny – Brzegowa 59,
 - h) dom mieszkalny – Brzegowa 61,
 - i) dom mieszkalny wraz z oborą I, oborą II i stodołą w zespole – Brzegowa 61,
 - j) dom mieszkalny – Brzegowa 65,
 - k) dom mieszkalny – Brzegowa 71,
 - l) dom mieszkalny – ul. Dolna 34,
 - m) dom mieszkalny – ul. Dolna 44c, 44d,
 - n) dom mieszkalny – oficyna – ul. Dolna 44,
 - o) dom mieszkalny – oficyna – ul. Dolna 44a, 44b,
 - p) dom mieszkalny – ul. Dolna 56,
 - q) dom mieszkalny – ul. Dolna 58,
 - r) dom mieszkalny – ul. Dolna 60,
 - s) dom mieszkalny II – oficyna – ul. Dolna 68,
 - t) dom mieszkalny – gospodarczy – ul. Dolna 68,
 - u) dom mieszkalny – ul. Dolna 70a,
 - v) dom mieszkalny – ul. Górnicza 1,
 - w) dom mieszkalny – ul. Górnicza 3,
 - x) dom mieszkalny – ul. Górnicza 5,
 - y) dom mieszkalny i restauracja – ul. Jeleniogórska 1,
 - z) dom mieszkalny – ul. Jeleniogórska 4,
 - aa) dom mieszkalny – ul. Jeleniogórska 8,
 - bb) dom mieszkalny – ul. Jeleniogórska 12,
 - cc) dom mieszkalny – ul. Jeleniogórska 15,
 - dd) dom mieszkalny – ul. Jeleniogórska 17,

ee) most na Strzegomce – ul. Brzegowa – Dolna,

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

- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu,
- b) należy zachować, a w przypadku zniszczenia – odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz historyczne pokrycie dachowe,
- c) należy zachować kształt, rozmieszczenie oraz wielkość otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymać lub odtworzyć kształt oryginalnej stolarki okiennej, przy czym dopuszcza się wykonanie nowych otworów pod warunkiem ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,
- e) zakazuje się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
- f) elementy instalacji technicznych oraz reklamy należy montować z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu.

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, w obrębie której obowiązują ustalenia:

- a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie ulic, dróg, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, historycznej zieleni), oraz historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników,
- b) należy dążyć do eliminacji kolidujących obiektów współczesnych,
- c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej powinna się odbywać z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
- d) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej ,
- e) nakazuje się stosowanie tradycyjnego, historycznego pokrycia dachowego,
- f) zakazuje się okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
- g) zakazuje się stosowania blachodachówki i dachówki trapezowej jako pokryć dachowych,

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

6) uwzględnia się lokalizację następujących chronionych stanowisk archeologicznych:

- a) AZP 85/83-22: ślad osadnictwa – pradzieje, osada – późne średniowiecze XIV-XV,
- b) AZP 86/83-22: osada – późne średniowiecze XIV-XV, osada – ON XVI-XVII, w obrębie których dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 7. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

- 1) 1KDGP – 2KDGP – tereny drogi publicznej - głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) 1KDG – teren drogi publicznej - głównej;
- 3) 1KDZ – 2KDZ – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 4) 1KDL – 5KDL – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 5) 1KDD – 7KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych;

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) na terenach MN, M/U oraz MW dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek,
- 4) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie oraz cofnięcie na głębokość nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - c) cofnięcie na głębokość nie więcej niż 2 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku (dotyczy obowiązującej linii zabudowy);
- 5) zasady kształtowania dachów (na terenach wskazanych w przepisach szczegółowych):
 - a) geometria dachu:
 - obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach,
 - obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku,
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 35⁰ -50⁰,
 - b) pokrycie:
 - dachówka ceramiczna, cementowa lub ich imitacje, blachodachówka; zakazuje się stosowania papy i innych pokryć bitumicznych oraz blachy płaskiej i trapezowej,
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu w ramach uzupełnienia tego typu pokrycia,
 - c) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 6) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący: równolegle lub prostopadle do frontu działki.

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

- 1) granice terenu górniczego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach planu – szczególnie w zakresie gospodarowania powierzchniami i podziemnymi wodami- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy” sporządzony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, w którym zostały wyznaczone:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszar wymagające ochrony przed zalaniem;
- 4) uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w granicach której obowiązują przepisy odrębne.
- 5) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji dopuszcza się wydzielenie działek gruntu w dostosowaniu do parametrów i potrzeb,
- 5) dla terenów MN, M/U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej – 16 m,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
 - c) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 8 m;
 - d) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną - 6 m,
 - e) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej - 800 m²,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej - 800 m²,
 - h) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 6) dla terenów MW określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej - 18 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną - 6 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej - 1000 m²,
 - d) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 7) dla terenu U, UP, U/P oraz P/U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki - 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 8) dla terenu ZI, KS, ZC, KK, określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki - 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1 m².
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 9) dla terenów ZP, G oraz E nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości ponieważ każdy z terenów obejmuje jedną działkę,
- 10) dla terenów R, WS zasady scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami od 1R do 6R,
- 2) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących gazociągów podwyższonego oraz średniego ciśnienia DN150 PN 6,3MPa, DN80 PN 6,3MPa oraz innych obiektów sieci gazowej;
- 3) dla gazociągów oraz innych obiektów sieci gazowej, o których mowa w pkt 1 uwzględnia się strefę ochronną wyznaczoną przez podstawowe odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, o szerokości (licząc od osi gazociągu):
 - a) 35 m – dla budynków użyteczności publicznej,
 - b) 25 m – dla zakładów przemysłowych,
 - c) 20 m - dla parkingów oraz budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej,
 - d) 15 m – dla wolno stojących budynków niemieszkalnych,
- 4) w granicach strefy, o której mowa pkt 2:
 - a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz wznoszenia sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
 - c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu oraz innych obiektów sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
- 5) w miejscach istniejącego systemu drenarskiego obowiązuje przebudowa systemu drenarskiego bądź jego naprawy w przypadku jego uszkodzenia.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do wodociągu dopuszcza się indywidualnej ujęcia wody,

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków,

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do gminnej sieci kanalizacyjnej,

3) do czasu realizacji kanalizacji obowiązują przepisy odrębne.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo po terenie działki,

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,

3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

1) wywóz odpadów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających odnawialną energię o mocy przekraczającej 100 kW,

4) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,

3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały. W ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: do czasu realizacji ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

2) usługi sportu i rekreacji – wyłącznie urządzenia terenowe, takie jak: place zabaw, boiska sportowe, place do gier zespołowych, trasy rowerowe, urządzenia do tresury psów, ścieżki dydaktyczne, itp.

3) zieleń urządzona wraz z elementami małej architektury.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) dojścia, dojazdy,

2. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 4,

3. Obowiązują ustalenia dotyczące chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem: 1MN (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) – zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §6 pkt 4,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem: 1MN (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) – zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §8 pkt 5,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.
- 3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,
- 4) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych obiektów garażowych i gospodarczych (w tym wiat):
 - a) ukształtowanie elewacji i pokrycie dachu – w nawiązaniu do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) maksymalna wysokość: 6 m,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,6,
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora): 1,5
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 800 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 800 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) od 2,3 m do 10 m od drogi 1KDW,

b) od 5 m do 26 m od drogi 1KDL.

5. Obowiązują ograniczenia dotyczące obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, o których mowa w §9 pkt 3 lit. b.

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

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M/U do 11M/U, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) na terenach od 1M/U do 8M/U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, zabudowa zagrodowa, usługi nieuciążliwe,
- b) na terenach od 9M/U do 11M/U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, usługi nieuciążliwe,

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- c) dojścia, dojazdy,

2. Na terenach oznaczonych 9M/U, 11M/U obowiązuje lokalizacja zieleni z ramach innego przeznaczenia, o której mowa w § 5 pkt 9.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 1M/U, 2M/U, 5M/U, 7M/U obowiązuja ustalenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 2 i 3,

4. Na terenach oznaczonych symbolami: od 1M/U do 3M/U oraz od 5M/U do 8M/U, obowiązuja ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 4,

5. Na terenach oznaczonych symbolami: 1M/U, 2M/U oraz od 5M/U do 8M/U obowiązuja ustalenia dotyczące strefy strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w §6 pkt 5,

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

1) zakazuje się zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej,

2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: od 1M/U do 8M/U – zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 6 pkt 4 oraz § 8 pkt 5,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: od 9M/U do 11M/U – zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 8 pkt 5,
- c) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
 - maksymalna wysokość – 6 m,
 - ukształtowanie elewacji i pokrycie dachu – w nawiązaniu do budynku przeznaczenia podstawowego,

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

4) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: od 1M/U do 8M/U dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,

- b) na terenach oznaczonych symbolami: od 9M/U do 11M/U: trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0.
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne) przypadających na jedno mieszkanie oraz lokal użytkowy:
- a) na terenach oznaczonych symbolami: od 1M/U do 8M/U – 1,5
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: od 9M/U do 11M/U – 2.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy zagrodowej: 2000m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m²,
 - c) dla usług: 1000 m²,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
- a) dla terenu 1M/U od drogi 1KDL: od 0 m do 13 m
 - b) dla terenu 2M/U:
 - od drogi 1KDL: od 3 m do 6 m
 - od drogi 2KDD: 6 m,
 - c) dla terenu 3M/U:
 - od drogi 1KDD: od 0 m do 7,5 m
 - od drogi 2KDD: 4 m,
 - d) dla terenu 4M/U:
 - od drogi 2KDD: od 6 m do 10 m
 - od drogi 3KDD: 8 m
 - e) dla terenu 5M/U:
 - od drogi 1KDZ: od 1,1 m do 15 m,
 - f) dla terenu 6M/U:
 - od drogi 1KDD: od 4,3 m do 6 m,
 - od drogi 1KDZ: 6 m
 - g) dla terenu 7M/U:
 - od drogi 1KDZ: od 0 m do 4 m,
 - od drogi 4KDD: 6 m,
 - h) dla terenu 8M/U:
 - od drogi 1KDZ: od 0 m do 6 m,
 - od drogi 4KDD: 6 m,
 - od drogi 2KDPI: 4 m,
 - i) dla terenu 9M/U:
 - od drogi 2KDW: od 6 m do 30 m,

- od drogi 2 KDGP: min. 40 m od krawędzi jezdni,

j) dla terenu 10M/U:

- od drogi 2KDW: 6 m,

k) dla terenu 11M/U:

- od drogi 2KDW: od 6 m do 8,3 m,

- od drogi terenu 2P/U: 20 m.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: od 5M/U do 8M/U obowiązują ograniczenia dotyczące obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, o których mowa w § 9 pkt 3 lit. b.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 17.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) zieleń,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) dojścia, dojazdy;

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 2MW, 3MW obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 6 pkt 2 i 3,

3. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4,

4. Na terenach oznaczonych symbolami: 2MW, 3MW obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5,

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 4 oraz § 8 pkt 5,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.
- 3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0.
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne): 1,5

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) dla terenu 1MW:
 - od drogi 1KDW: 3,7 m,
 - b) dla terenu 2MW:
 - od drogi 1KDL: 4 m,
 - od drogi 2KDW: od 0 m do 12,1 m;
 - c) dla terenu 3MW:
 - od drogi 1KDD: od 1,8 m do 17 m;
- 9) obowiązujące linie zabudowy dla terenu 3MW od drogi 1KDL - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 5 m.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 18. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) zieleń,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) dojścia, dojazdy,

2. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4,

3. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5,

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się: zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 pkt 4 oraz § 8 pkt 5,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.
- 3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0.

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na czterech zatrudnionych (zrealizowane na terenie własnym inwestora oraz miejsca przyuliczne): 1
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) od drogi 1KDD oraz 1KDL: 6 m,
 - b) od drogi 2KDD: od 0 m do 6 m.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 19. 1. Ustala się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem IUP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi publiczne - oświata,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) dojścia, dojazdy,

2. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4,

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §6 pkt 4 oraz § 8 pkt 5,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 2 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.
- 3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć - trzech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0.
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 (zrealizowane na terenie własnym inwestora),
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) od drogi 1KDL: od 9 m do 41 m,
 - b) od drogi 1KDW: od 2,3 m do 10 m.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 20. 1. Ustala się tereny usługowo-produkcyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U/P do 7U/P, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 7U/P – możliwa jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- c) produkcja nieuciążliwa,

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- c) dojścia, dojazdy,
- d) obiekty i urządzenia hydrotechniczne,

2. Na terenach oznaczonych 5U/P, 6U/P, 7U/P obowiązuje lokalizacja zieleni z ramach innego przeznaczenia, o której mowa w § 5 pkt 9.

3. Na terenie oznaczonym symbolem: 4U/P obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 2 i 3,

4. Na terenach oznaczonych symbolami: od 2U/P do 4U/P (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 4,

5. Na terenie oznaczonym symbolem 3U/P obowiązują ustalenia dotyczące strefy strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w §6 pkt 5,

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

- 1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- 2) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0.
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na czterech zatrudnionych (zrealizowane na terenie własnym inwestora): 1,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) dla terenów 1U/P i 2U/P – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla terenu 3U/P:
 - od drogi 1KDW: 8 m,
 - od drogi 1KDL: 4 m,
 - c) dla terenu 4U/P:
 - od drogi 1KDZ: 8 m,
 - od drogi 2KDL: od 4,7 m do 8 m,
 - od drogi 1KDPJ: 5 m;

d) dla terenu 5U/P:

- od drogi 2KDGP: 25 m,
- od drogi 1KDZ: 10 m,
- od drogi 2KDL: 8 m;

e) dla terenu 6U/P:

- od drogi 2KDGP: minimum 25 m od krawędzi jezdni,
- od drogi 1KDZ: 10 m;

f) dla terenu 7U/P:

- od drogi 1KDG: 40 m,
- od drogi 4KDL: od 5 m do 15 m,
- od drogi 5KDL: 15 m,
- od drogi 7KDD: 10 m;

7. Na terenach oznaczonych symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P, 6U/P obowiązują ograniczenia dotyczące obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, o których mowa w § 9 pkt 3 lit. b.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 21. 1. Ustala się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P/U do 3P/U, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) bazy, składy, magazyny,
- c) usługi,
- d) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym oraz gospodarstwie leśnym i rybackim,

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) dojścia, dojazdy,

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1P/U obowiązuje lokalizacja zieleni w ramach innego przeznaczenia, o której mowa w § 5 pkt 9.

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

- 1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 2) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0.

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na czterech zatrudnionych (zrealizowane na terenie własnym inwestora): 1;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) dla terenu 1P/U:
 - od drogi 2KDGP: 25 m,
 - od drogi 3KDL: 8 m,
 - od drogi 6KDD: 12 m;
 - b) dla terenu 2P/U:
 - od drogi 4KDL: 8 m,
 - od drogi 6KDD: 8 m;
 - c) dla terenu 3P/U:
 - od drogi 6KDD: 8 m,
 - od drogi 1KDR: 8 m.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 22. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiekty małej architektury,

2. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4,

3. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5,

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

§ 23. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI oraz 2ZI dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń,
- 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiekty małej architektury,

2. Obowiązują ograniczenia dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 9 pkt 3 lit. a.

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

§ 24. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZC oraz 2ZC, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz wraz usługami cmentarnymi,

2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiekty małej architektury,

2. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 2 i 3.

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

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

2) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0001,

b) maksymalna: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% powierzchni działki.

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

§ 25. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 6R, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe –tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem lokalizacji budynków,

2) uzupełniające–obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) i komunikacji.

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

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

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 26. 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 3WS, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi.

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

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 1WS oraz 2WS obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: 1WS oraz 2WS obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5.

§ 27. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS oraz 2KS, dla których obowiązuje przeznaczenie

1) podstawowe: parking terenowy;

2) uzupełniające: zielen, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego z wyłączeniem drogi 2KDGP.

§ 28. 1. Ustala się tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KK oraz 2KK, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia kolei – stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1KK obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §6 pkt 1.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1KK obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 4.

§ 29. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej-gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolami 1G oraz 2G, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia gazownictwa,
- 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi transportu rolnego oraz poprzez teren 7P/U, do którego przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 30. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1E do 3E, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1E oraz 2E obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej- historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 2E obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej- obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E obowiązują ograniczenia dotyczące obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, o których mowa w § 9 pkt 3 lit. b.

7. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 31. 1. Ustala się tereny drogi publicznej - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP oraz 2KDGP, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna ruchu przyspieszonego – w śladzie drogi krajowej nr 5, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 35 m;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych odbywać się powinna poprzez istniejące skrzyżowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL oraz 3 KDL;
- 3) zakazuje się włączenia dróg oznaczonych symbolami 5 KDD oraz 2 KDW do drogi oznaczonej symbolem 2KDGP– zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy na terenach przylegających: 25 m od krawędzi jezdni oraz zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 8.

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

§ 32. 1. Ustala się tereny drogi publicznej - głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna – w śladzie drogi wojewódzkiej nr 374 w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – od 16m do 18m - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego,
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych odbywać się powinna poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 33. 1. Ustala się tereny dróg publicznych - zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ oraz 2KDZ (droga powiatowa nr 2884D), dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi zbiorcze, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) 1KDZ: 10 m (lokalne przewężenie wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzennych),
 - b) 2KDZ: 14 m – w dotychczasowych granicach ewidencyjnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej- historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ obowiązują ustalenia dotyczące strefy strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w §6 pkt 5.

§ 34. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDL do 5KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) 1KDL: 11 m – w dotychczasowych granicach ewidencyjnych,
 - b) 2KDL: 15 m - w dotychczasowych granicach ewidencyjnych,
 - c) 3KDL: 20 m,
 - d) 4KDL: 8 m - w dotychczasowych granicach ewidencyjnych,

- e) 5KDL: 12 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 6 m;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Na terenach oznaczonych symbolem 1KDL obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDL, 3KDL obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5.

§ 35. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 8KDD, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) 1KDD: 9 m - w dotychczasowych granicach ewidencyjnych,
 - b) 2KDD: 10 m z lokalnym przewężeniem wynikającym z istniejących uwarunkowań do 6,4 m,
 - c) 3KDD: 10 m z lokalnym przewężeniem wynikającym z istniejących uwarunkowań do 4,8 m,
 - d) 4KDD: 10 m,
 - e) 5KDD: 15 m,
 - f) 6KDD: 10 m,
 - g) 7KDD: 10 m, z czego w granicach planu: 6,5 m;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

3. Na terenach oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDD, 3KDD obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5.

§ 36. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 2KDW dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW: wynosi od 4 m do 12,3 m (z lokalnym przewężeniem wynikającym z istniejących uwarunkowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),

- b) 2KDW: wynosi od 2,5 m do 12,5 m (z lokalnym przewężeniem wynikającym z istniejących uwarunkowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, elementów ochrony akustycznej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDW obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej - historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w § 6 pkt 4,
4. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDW obowiązują ustalenia dotyczące strefy strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 6 pkt 5.

§ 37. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDJPJ oraz 2KDJPJ, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny rozumiane jako wydzielony pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i służb specjalnych wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDJPJ: 3,6 m – w dotychczasowych granicach ewidencyjnych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) 2KDJPJ: 2,5 m - w dotychczasowych granicach ewidencyjnych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

§ 38. 1. Ustala teren drogi transportu rolnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR, dla której ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 9,3 m- w dotychczasowych granicach ewidencyjnych drogi, jak na rysunku planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 39. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, M/U, MW, U, U/P, P/U - 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: UP, ZI, ZP, ZC, WS, R, KS, KK, G, E, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR, KDJPJ – 1 %.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
T. Wasyliszyn

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 65/14 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom został wyłożony do publicznego wglądu:

1) w dniach od 25 września 2013 r. do 17 października 2013 r. Termin określony na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 4 listopada 2013 r.

2) w dniach od 9 kwietnia 2014 r. do 12 maja 2014r. Termin określony na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 26 maja 2014 r.

3) w dniach od 10 lipca 2014 r. do 31 lipca 2014 r. Termin określony na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 17 sierpnia 2014 r.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z .2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzegomiu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w sposób następujący:

1) Uwaga nr 1 złożona w dniu 13 maja 2014 r. dotycząca działek nr: 436, 437, 438, 439, 440 AM.37 Obręb 5 położonych przy ul. Olszowej- przeznaczonych w projekcie miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową (dotychczasowe przeznaczenie uprawy polowe).

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zostało wprowadzone w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom” a ustalenia planu miejscowego umożliwiają realizację zabudowy zgodnie z obowiązującym „Studium...”

2) Uwaga nr 2 złożona w dniu 13 maja 2014 r. dotycząca działek nr: 436, 437, 438, 439, 440 AM.37 Obręb 5 położonych przy ul. Olszowej przeznaczonych w projekcie miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową (dotychczasowe przeznaczenie uprawy polowe).

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zostało wprowadzone w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom” a ustalenia planu miejscowego umożliwiają realizację zabudowy zgodnie z obowiązującym „Studium...”

3) Uwaga nr 3 złożona w dniu 06 sierpnia 2014 r. dotycząca działek nr: 436, 437, 438, 439, 440 AM.37 Obręb 5 położonych przy ul. Olszowej przeznaczonych w projekcie miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową (dotychczasowe przeznaczenie uprawy polowe).

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zostało wprowadzone w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom” a ustalenia planu miejscowego umożliwiają realizację zabudowy zgodnie z obowiązującym „Studium...”

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 65/14 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2014 poz. 1115) Rada Miejska w Strzegomiu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,

2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.