

UCHWAŁA NR L/439/06
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 25 października 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Mokrych Łan.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568., z 2004r., Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz.1441, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz.128), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319) oraz w związku z uchwałą Nr XV/181/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie Mokrych Łan, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Mokrych Łan.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje teren pomiędzy ulicą Toszecką, granicą parku na terenie Suchych Łan i granicą administracyjną miasta.
3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwany w dalszej treści rysunkiem planu.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**,
- 2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w tym usług oświaty (**o**), użyteczności publicznej (**u**), usług handlu (**h**);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 6) tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 7) tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- 8) tereny ogrodów i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**,
- 9) tereny zieleńców oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 11) teren urządzeń komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KSs**,
- 12) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) ulic publicznych klasy głównej – **KDG**,
 - b) ulic publicznych klasy lokalnej – **KDL**,
 - c) ulic publicznych klasy dojazdowej - **KDD**,
 - d) ulic wewnętrznych – **KDW**, w tym osiedlowych (**o**) i dojazdowych (**d**),
- 15) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach również przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
- § 3.1. Na terenach, o których mowa w § 2, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, można:
- 1) lokalizować nowe obiekty budowlane, wraz z związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, oraz zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu określonym w przepisach szczegółowych;
 - 2) lokalizować nowe obiekty budowlane, wraz z związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, oraz zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części, zgodnie z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu określonym w przepisach szczegółowych, z uwzględnieniem odpowiednich warunków określonych w tych przepisach;
 - 3) lokalizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obiektami budowlanymi znajdującymi się na tych terenach, jeśli nie kolidują z przeznaczeniem terenu i zasadami jego zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych;
 - 4) urządzać zieleń towarzyszącą.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązuje sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, szczególne warunki zagospodarowania terenów i – odpowiednio – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w przepisach szczegółowych w § 6 - 24, z uwzględnieniem zasad rozwoju infrastruktury technicznej określonych w § 25 i ogólnych zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego określonych w § 26, 27 i 28.

§ 4.1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu o którym mowa w §1, ust. 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) 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.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu, jeśli z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, przy czym linie orientacyjne uściśla się na etapie projektu zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i istniejących granic ewidencyjnych działek,
 - 2) linie zabudowy,
 - 3) kierunki głównej kalenicy dachów,
 - 4) tereny komunikacji wewnętrznej,

§ 5. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

- 1) **usługi użyteczności publicznej** – usługi administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, pocztowej, telekomunikacyjnej i obsługi pasażerów w transporcie zbiorowym, usługi turystyki, handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi socjalne, bytowe i biurowe, oraz rzemiosło usługowe służące obsłudze ludności, z wyłączeniem usług technicznych i motoryzacyjnych;
- 2) **usługi techniczne** – usługi, blacharskie, lakiernicze, mechaniczne, ślusarskie, stolarskie itp., wykonywane w warsztatach;
- 3) **usługi motoryzacyjne** – stacje remontowe i stacje obsługi pojazdów mechanicznych, w tym stacje paliw i myjnie samochodowe;

- 4) **usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej** – podstawowe usługi użyteczności publicznej, tj. służące obsłudze mieszkańców zespołu mieszkaniowego na obszarze którego się znajdują, w tym: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego oraz oświaty, kultury i rekreacji - przedszkola, świetlice, kluby itp., place zabaw -, z wykluczeniem lokali rozrywkowych, piwiarni i innych podobnie uciążliwych usług.
- 5) **standard jakości środowiska i standardy emisyjne** – w znaczeniu określonym w ustawie *Prawo ochrony środowiska*;
- 6) **działalność uciążliwa** – działalność obejmująca rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 7) **działalność nieuciążliwa** – działalność bez przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **działalność nie kolidująca z funkcją mieszkaniową** – działalność nieuciążliwa, nie wymagająca:
 - a) instalacji i urządzeń mogących powodować przekroczenia standardów emisyjnych poza pomieszczeniami w których działalność jest prowadzona,
 - b) jakichkolwiek urządzeń terenowych (np. placów składowych, wiat itp.),
 - c) obsługi transportowej pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 2,5 t – w przypadku działek położonych przy ulicach publicznych dojazdowych, ulicach wewnętrznych i w drugiej linii zabudowy, oraz obsługi transportowej wielokrotnej tj. więcej niż dwa kursy/dobę pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 2,5 t – w przypadku działek położonych przy ulicach publicznych o klasach wyższych niż dojazdowe;
- 8) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, przepisy prawa miejscowego powszechnie obowiązujące na terenie województwa opolskiego, ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) **zakład rzemieślniczy** – mały zakład usługowy lub produkcyjny zatrudniający do 10 osób, łącznie z właścicielem (mikroprzedsiębiorstwo);
- 10) **powierzchnia usługowa** - powierzchnia użytkowa w lokalu usługowym dostępna dla klientów;
- 11) **zielen towarzysząca** – zielen ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna oraz ogrody przydomowe;
- 12) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od ulicy, mierzoną do zasadniczej ściany budynku lub - w przypadku ściany nierównoległej do linii rozgraniczającej ulicy - do najbliższego punktu tej ściany;
- 13) **linia zabudowy obowiązująca** – linia wyznaczająca wymaganą odległość budynków o funkcji podstawowej od ulicy, mierzoną do zasadniczej ściany budynku lub, w przypadku ścian nierównoległych do linii rozgraniczającej ulicy, do najbliższego punktu tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;
- 14) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość frontu budynku mierzona wzdłuż zasadniczej ściany frontowej, bez części budynku cofniętych w stosunku do tej ściany o więcej niż 1m;
- 15) **rozbudowa** – w tym nadbudowa i odbudowa;
- 16) **działki sąsiednie** – działki budowlane przylegające do siebie granicami bocznymi oraz przylegające frontem do tej samej ulicy;
- 17) **wskaznik intensywności zabudowy netto** – stosunek powierzchni ogólnej budynków, tj. powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu, pomniejszonej o powierzchnię jezdni wewnętrznych ulic osiedlowych.

Przepisy szczegółowe

ROZDZIAŁ I

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 6.1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU i 2PU**, obejmujące tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej i składowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod działalność produkcyjną, składową oraz usługi techniczne i motoryzacyjne z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) produkcję roślinną (szklarnie),
 - b) inne usługi związane z prowadzoną na tym terenie działalnością produkcyjną, składową i usługową;
 - 2) wyklucza się:
 - a) działalność uciążliwą,
 - b) produkcję zwierzęcą,
 - c) funkcję mieszkaniową;
 - 3) na terenie 2PU wyklucza się wszelkie roboty i czynności mogące negatywnie oddziaływać na obszar źródliskowy znajdujący się na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem RZ.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy z ulic KDL oraz - na teren 2PU - z drogi wewnętrznej dojazdowej KDWd;
 - 2) dopuszcza się podziały terenów na odrębne nieruchomości dostępne bezpośrednio z ulic KDL lub z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach tych terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od granic działki budowlanej i bezpieczeństwa pożarowego;
 - 3) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie, uzupełnianiu i zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
 - 4) w granicach terenów należy urządzić parkingi przyjmując nie mniej niż 1 stanowisko/1,5 pracownika i 3 stanowiska/100m² powierzchni usługowej;
 - 5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 70,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 10;
 - 6) dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 7) na terenie 2PU w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę i linią zabudowy należy zachować istniejącą powierzchnię biologicznie czynną i utrzymywać istniejącą zieleń poprzez odpowiednią pielęgnację;
 - 8) wysokość nowych i nadbudowywanych budynków:
 - a) obiekty produkcyjne i składowe - do 10 m; dopuszcza się obiekty wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi,
 - b) pozostałe budynki - do trzech kondygnacji nadziemnych.

§ 7.1. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Uo**, obejmujący teren istniejącej szkoły.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod usługi oświaty z dopuszczeniem:
 - 1) funkcji sportowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - 2) funkcji mieszkaniowej wyłącznie w formie służbowego lokalu mieszkalnego wydzielonego w budynku o funkcji usługowej,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wjazdy istniejące z dopuszczeniem nowych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) wyklucza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia odrębnych nieruchomości z zastrzeżeniem § 25 ust.2 pkt 4;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek szkoły;
- 4) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie bez nadbudowy, wymianie, uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) max. % zabudowanej powierzchni działki - 50,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 25.

§ 8.1. Wyznacza się tereny usług użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2Uu**, obejmujące tereny planowanej zabudowy usługowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod usługi użyteczności publicznej z wykluczeniem:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²,
 - b) funkcji mieszkaniowej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy bezpośrednie z planowanych ulic 2KDL;
 - 2) dopuszcza się podziały terenów na odrębne nieruchomości dostępne w sposób określony w pkt1, o szerokości frontu nie mniejszej niż 50m i powierzchni nie mniejszej niż 0,25ha; ograniczenie nie dotyczy podziałów, o których mowa w § 25 ust.2 pkt 4;
 - 3) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki – 50,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 25;
 - 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 5) w granicach terenów należy urządzić:
 - a) parkingi ogólnodostępne przyjmując nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100m² powierzchni usługowej;
 - b) parkingi dla pracowników przyjmując nie mniej niż 1 stanowisko/1,5 pracownika;
 - c) zielenią ozdobną pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi ulic, na powierzchniach nie przeznaczonych pod parkingi, dojścia i dojazdy,
 - 6) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 7) możliwa lokalizacja obiektów małej architektury o funkcji estetycznej i użytkowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

§ 9.1. Wyznacza się nowy teren usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **3Uh**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod usługi handlu z dopuszczeniem handlu hurtowego. Wyklucza się funkcję mieszkaniową.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazd bezpośrednio z ulicy 1 KDL;
 - 2) wyklucza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia odrębnych nieruchomości z zastrzeżeniem § 25 ust.2 pkt 4;
 - 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 4) w granicach terenu należy urządzić:
 - a) parking przyjmując nie mniej niż 1 stanowisko/1,5 pracownika i 3 stanowiska/100m² powierzchni usługowej;
 - b) zielenią ozdobną pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi ulic, na powierzchniach nie przeznaczonych pod parking, dojścia i dojazdy,

- 5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 70,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 10;
- 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- 7) zabudowa powinna być estetyczna, z trwałych materiałów, wyklucza się zabudowę typu kioski, baraki itp.;
- 8) możliwa lokalizacja obiektów małej architektury o funkcji estetycznej i użytkowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące ponadnormatywny hałas komunikacyjny (samochodowy).

§10.1 Wyznacza się teren planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem – uzupełniająco lub alternatywnie - zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy bezpośrednio z planowanych ulic 2KDL;
 - 2) zabudowę należy lokalizować w oparciu o koncepcję programowo – przestrzenną, obejmującą cały teren o którym mowa z ust. 1 w powiązaniu z terenami sąsiadującymi, z zachowaniem ciągu pieszego oraz pasów zieleni towarzyszącej określonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza zmianę szerokości pasów zieleni;
 - 3) dopuszcza się podziały geodezyjne terenu na podstawie koncepcji, o której mowa w pkt 2, w której należy zapewnić dostępność komunikacyjną do wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku tego podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
 - 5) w granicach terenu należy urządzić parkingi przyjmując nie mniej niż 1,5 stanowiska/1 mieszkanie;
 - 6) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,5 - 0,7
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 30;
 - 7) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 8) możliwa lokalizacja obiektów małej architektury o funkcji użytkowej i estetycznej oraz terenowych urządzeń rekreacyjno - sportowych, podnoszących standard zamieszkiwania, a także niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 9) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§11.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 6MN**, obejmujące tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej w ciągach istniejących ulic.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem:
 - 1) działalności gospodarczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową, w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach 1MN, 2MN i 6MN - usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej oraz zakładów rzemieślniczych prowadzących działalność nie kolidującą z funkcją mieszkaniową – na działkach dostępnych bezpośrednio z ulic KDL;
 - 3) na terenach 3MN - zakładów rzemieślniczych prowadzących działalność nieuciążliwą;
 - 4) adaptacji istniejących obiektów działalności gospodarczej niezgodnej z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, jeśli działalność ta nie powoduje przekroczenia

- standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych poza terenem zakładu określonych w przepisach odrębnych; przepisy § 26 ust.1 stosuje się odpowiednio.
3. Funkcję usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 2, dopuszcza się na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub na wydzielonych działkach, tj. bez zabudowy mieszkaniowej.
 4. Zakłady rzemieślnicze, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, dopuszcza się na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
 5. Na terenach 3MN zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy na działki z istniejących ulic bezpośrednio lub przez pasy komunikacji wewnętrznej określone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) na terenie 2MN dopuszcza się zabudowę w drugiej linii istniejącej zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych mających dostęp do ulicy 1 KDL przez pasy komunikacji wewnętrznej lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej (lokalizacja pasów komunikacji wewnętrznej na rysunku planu jest postulatywna, nie obowiązująca);
 - 3) dla działek wydzielonych na terenie 6MN w sposób postulowany na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy, w tym zasady dotyczące wjazdów, jak dla terenów 5MN;
 - 4) możliwe wydzielanie nowych działek budowlanych w sposób zgodny lub zbliżony do określonego na rysunku planu, z uwzględnieniem warunków o których mowa w pkt 1, 2 i 3;
 - 5) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w § 28;
 - 6) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu, przy czym na terenie 2MN druga linia zabudowy dotyczy działek budowlanych wydzielonych w drugiej linii;
 - 7) teren pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej z dopuszczeniem miejsc parkingowych dla klientów, o których mowa w pkt 7 i 8;
 - 8) w granicach działek budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi należy przewidzieć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając miejsca garażowe, a w przypadku lokali usługowych i zakładów rzemieślniczych – dodatkowo 1-3 miejsca dla klientów;
 - 9) w granicach działek budowlanych z usługami na wydzielonych działkach należy urządzić parking z ilością miejsc postojowych przyjmując 1 stanowisko/1,5 pracownika i 3 stanowiska/100m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 3;
 - 10) przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach z zabudową wyłącznie mieszkaniową jednorodzinną obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 30,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 40;
 - 11) przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach z usługami, o których mowa w ust. 2 pkt 2, i zakładami rzemieślniczymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2 i 3, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 40,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 30;
 - 12) dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - a) szerokość elewacji frontowych – 10 – 15m,

- b) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością trzeciej kondygnacji użytkowej w poddaszu,
 - c) dachy dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem $38^{\circ} - 42^{\circ}$, z zastrzeżeniem lit. „d”,
 - d) dopuszcza się dach płaski, jeśli taki dach ma budynek na działce sąsiedniej,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 4 – 7m, mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - f) wysokość krawędzi głównej kalenicy 8 - 11m, mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - g) kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku kalenicy na rysunku planu – jak w budynku na działce sąsiedniej,
 - h) w przypadku budynków przylegających do siebie – obowiązuje jednakowa forma dachu dla obu budynków;
- 13) podane w pkt 11 zasady kształtowania zabudowy dotyczą nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych – odpowiednio do zakresu planowanej rozbudowy;
- 14) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednorodzinny do dwóch budynków towarzyszących – gospodarczego i garażowego - z następującymi warunkami:
- a) wysokość – jedna kondygnacja, maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle - 2,4m,
 - b) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
 - c) geometria i wykończenie dachu podobne jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski.
- 15) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednorodzinny jednego budynku warsztatowego na potrzeby zakładu rzemieślniczego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, z następującymi warunkami:
- a) wysokość – jedna kondygnacja, maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle - 3,5m,
 - b) poziom posadzki - do 45 cm nad poziomem terenu,
 - c) geometria i wykończenie dachu podobne jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski.
- 16) nowe ogrodzenia od strony ulic należy dostosować do najbliższego istniejącego ogrodzenia w zakresie wysokości i ogólnego wyglądu z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
7. Przy remontach, przebudowie i rozbudowie oraz budowie nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi na działkach położonych przy ulicy Toszeckiej należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące ponadnormatywny hałas komunikacyjny.
8. Działalność gospodarczą związaną z emisją zanieczyszczeń do środowiska warunkuje się zastosowaniem rozwiązań gwarantujących szczelność procesów technologicznych.

§12.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN** obejmujący teren zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, urbanistycznie zdefiniowany.

- 2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem działalności gospodarczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy na działki z istniejących ulic;
 - 2) możliwe wydzielanie nowych działek budowlanych w sposób zgodny lub zbliżony do określonego na rysunku planu, z uwzględnieniem warunku o którym mowa w pkt 1;

- 3) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) teren pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej, z dopuszczeniem miejsc parkingowych dla klientów, o których mowa w pkt 6;
- 6) w granicach działek budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi należy przewidzieć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając miejsca garażowe, a w przypadku lokali usługowych – dodatkowo 1 - 2 miejsca dla klientów;
- 7) przy lokalizowaniu nowej zabudowy obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 30,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 50;
- 8) dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) szerokość elewacji frontowych – 9 – 12m,
 - b) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością trzeciej kondygnacji użytkowej w poddaszu,
 - c) dachy dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38° – 42° ,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 4 – 7m, mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - e) wysokość krawędzi głównej kalenicy 8 - 11m, mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - f) kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) podane w pkt 8 zasady kształtowania zabudowy dotyczą nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych – odpowiednio do zakresu rozbudowy;
- 10) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym do dwóch budynków towarzyszących – gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - z następującymi warunkami:
 - a) wysokość – jedna kondygnacja, maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle - 2,4m,
 - b) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
 - c) geometria i wykończenie dachu podobne jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski;
- 11) nowe ogrodzenia od strony ulic należy dostosować do najbliższego istniejącego ogrodzenia w zakresie wysokości i ogólnego wyglądu z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§13.1. Wyznacza się tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5MN**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy na działki bezpośrednio z planowanych ulic;
 - 2) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 3) budynki w formie bliźniaczej i szeregowej, przylegające do siebie, należy realizować w oparciu o jeden projekt architektoniczny;
 - 4) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany szerokości frontów działek odpowiednio do formy zabudowy;

- a) 19 – 25 m – dla działek z zabudową w formie wolnostojącej,
 - b) 14 – 18 m – dla działek z zabudową w formie szeregowej i skrajnych segmentów zabudowy szeregowej,
 - c) 6 – 9 m – dla działek z zabudową w formie szeregowej;
- 5) obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 6) teren pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej, z dopuszczeniem miejsc parkingowych dla klientów, o których mowa w pkt 7;
 - 7) w granicach działek budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi należy przewidzieć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając miejsca garażowe, a w przypadku lokali usługowych – dodatkowo 1-2 miejsca dla klientów;
 - 8) przy lokalizowaniu nowej zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 30,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 50;
 - 9) przy lokalizowaniu nowej zabudowy szeregowej obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 40,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 40;
 - 10) dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków: - wolnostojących 9 – 12m, - bliźniaczych 7 – 10m, - szeregowych – 6 – 9m;
 - b) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze, które można dodatkowo wykorzystać na cele użytkowe,
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° – 45°,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 4 – 5m, mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - e) wysokość krawędzi głównej kalenicy 8 - 9m, mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - f) kierunek głównej kalenicy dachu równoległe do elewacji frontowej budynku;
 - 11) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym jednego budynku towarzyszącego – gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - z następującymi warunkami:
 - a) wysokość – jedna kondygnacja, maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle - 2,4m,
 - b) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
 - c) geometria i wykończenie dachu podobne jak w budynku mieszkalnym;
 - 12) dla ogrodzeń od strony ulic KDW i KDD ustala się:
 - a) wysokość 1,20m,
 - b) wysokość podmurówki 0,3 m,
 - c) powierzchnia pełna ogrodzenia, wliczając podmurówkę, nie może zajmować więcej niż 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - d) bramy, furtki oraz części ażurowe ogrodzeń metalowe.

§14.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** obejmujące tereny istniejącej zabudowy zagrodowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem:

- 1) hodowli zwierząt gospodarskich do 40 DJP - tylko w przypadku posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni gruntów ornych wystarczających do rolniczego zagospodarowania odchodów zwierzęcych;

- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) działalności gospodarczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową, w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 4) usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej;
 - 5) handlu hurtowego z wyłączeniem materiałów pyłących;
 - 6) zakładów rzemieślniczych nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych poza terenem zakładu określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem działalności uciążliwej;
 - 7) adaptacji istniejącej działalności gospodarczej, niezgodnej z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, jeśli działalność ta nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych poza terenem zakładu określonych w przepisach odrębnych; przepisy § 26 ust.1 stosuje się odpowiednio.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) wjazdy na działki bezpośrednio z istniejących ulic;
 - 2) dopuszcza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia nowych nieruchomości, wyłącznie dostępnych bezpośrednio z istniejących ulic, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od granicy działki i bezpieczeństwa pożarowego; wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych w drugiej linii zabudowy;
 - 3) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu,
 - 4) dla nowej zabudowy obowiązuje istniejąca linia zabudowy;
 - 5) teren pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej z dopuszczeniem miejsc parkingowych dla klientów, o których mowa w pkt 6;
 - 6) w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową zagrodową należy przewidzieć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając miejsca garażowe, a w przypadku lokali usługowych i zakładów rzemieślniczych – dodatkowe 2-3 miejsca dla klientów;
 - 7) przy lokalizowaniu nowej zabudowy obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 50,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 25;
 - 8) forma architektoniczna nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych powinna być dostosowana do formy zabudowy istniejącej, w szczególności:
 - a) wysokość jedna lub dwie kondygnacje nadziemne i poddasze, które można dodatkowo wykorzystać do celów użytkowych,
 - b) rzut prostokątny,
 - c) szerokość elewacji frontowych szczytowych 8 -12m, połaciowych 12 - 18m,
 - d) dach wysoki, dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych pod kątem 40-45°, z główną kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - e) usytuowanie budynku w stosunku do frontu działki – elewacją szczytową lub połaciową – odpowiednio do szerokości frontu działki,
 - f) poziom parteru nie wyżej niż 0,6m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - g) doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami zajmującymi nie więcej niż 1/3 długości połaci dachowych,

- 9) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednorodzinny do dwóch budynków towarzyszących – gospodarczego i garażu, z następującymi warunkami:
- wysokość – jedna kondygnacja, maksymalna wysokość pomieszczeń w świetle - 2,4m,
 - poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
- 10) geometria i wykończenie dachu podobne jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski.
- 11) nowe ogrodzenia od strony ulic należy dostosować do najbliższego istniejącego ogrodzenia w zakresie wysokości i ogólnego wyglądu z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§15.1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**, obejmujące zielenie w rozwidleniach ulic.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na zielenie o funkcji ozdobnej, nie kolidującej z potrzebami ruchu w zakresie widoczności.

§16.1. Wyznacza się tereny ogrodów i sadów, oznaczone na rysunku planu symbolami **RO**, obejmujące tereny istniejących ogrodów i użytków rolnych na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod gruntowe uprawy sadowniczo-ogrodnicze z dopuszczeniem:
 - 1) upraw szklarniowych i pod folią;
 - 2) budowy budynków gospodarczych oraz altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę.

§17.1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** i **RZ** obejmujące grunty rolne, w tym:

- 1) **R** - głównie upraw polowych,
- 2) **RZ** - głównie trwałych użytków zielonych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
 - 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) likwidacji oraz przykrywania oraz obudowywania istniejących cieków wodnych;
 - 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) budowę i przebudowę niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) na terenach RZ – budowę zbiorników wodnych w naturalnych obniżeniach, bez istotnych przekształceń naturalnego ukształtowania terenu;
 - 3) na terenach RZ dopuszczone w pkt 2 przedsięwzięcia nie mogą naruszać istniejących cieków wodnych oraz zbiorowisk roślinnych im towarzyszących, w szczególności siedliska, o którym mowa w § 27 ust. 1, oraz obszaru źródłiskowego, o którym mowa w § 27 ust. 2.
 - 4) Rezerwuje się pas terenu szerokości 12 m pod przyszłą budowę drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§18.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, obejmujące istniejące zbiorniki wodne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

3. Wyklucza się roboty i czynności mogące negatywnie oddziaływać na środowisko wodne oraz zbiorowiska roślinne tworzące otulinę zbiorników.
- §19.1.** Wyznacza się teren usług motoryzacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KSs**, obejmujący teren istniejącej stacji paliw z przyległym terenem niezabudowanym.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest pod usługi motoryzacyjne odpowiadające kryteriom działalności nieuciążliwej, oraz stację paliw pod warunkiem, o którym mowa w ust.3 pkt 7.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazdy istniejące;
 - 2) wyklucza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia nowych nieruchomości;
 - 3) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie, uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska określonych w § 26 ust. 2;
 - 4) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 75,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 10;
 - 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez zabudowę istniejącą, z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń komunikacji samochodowej, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
 - 6) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu,
 - 7) zbiorniki paliw płynnych powinny być wykonane w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

ROZDZIAŁ 2

Zasady rozwoju sieci drogowej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

- §20.1.** Wyznacza się ulicę klasy głównej (ul. Toszecka), oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG(KDZ)**.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, ustala się warunki:
szerokość pasa - istniejąca;
szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi;
możliwe urządzenie ścieżek rowerowych.
- §21.1.** Wyznacza się ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, w tym:
- 1) 1KDL – ulice: Ujazdowska, Świerzego, Brzezińska;
 - 2) 2KDL – ulice projektowane.
 2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 pkt.1 ustala się warunki:
 - 1) szerokość pasów drogowych:
 - a) 1KDL – istniejące z zaleceniem poszerzenia w miejscach przewężeń do szerokości co najmniej 10m,
 - b) 2KDL – 12 - 15m;
 - 2) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zalecane urządzenie ścieżek rowerowych.
 3. Dopuszcza się etapową budowę ulic 2KDL.

§22.1. Wyznacza się ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **KDD**.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 ustala, się warunki:
 - 1) szerokość pasów drogowych min. 10m;
 - 2) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.1. W uzupełnieniu sieci ulic publicznych wyznacza drogi wewnętrzne, w tym:

- 1) ulice osiedlowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWo**:
 - a) 1 KDWo, 2KDWo – w ciągach dróg istniejących,
 - b) 3 KDWo – ulice projektowane;
 - 2) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWD** – w ciągach dróg istniejących;
 - 3) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala, się warunki:
 - 1) szerokość pasów drogowych 6 - 10m;
 - 2) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) drogi o szerokości mniejszej niż 8m zaleca się budować w formie ciągów pieszojezdnych, tj. jezdnię realizować bez krawężników, a pasy ruchu kołowego i pieszego zróżnicować kolorem i fakturą nawierzchni;
 3. Ulica 2KDWo, do czasu wybudowania planowanego powyżej odcinka ulicy 2KDL, pozostaje ulicą klasy dojazdowej z włączeniem do ulicy Brzezińskiej.

§24.1. Dla ulic ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zakaz lokalizacji w pasach drogowych nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, z zastrzeżeniem §25 ust.2 pkt 1;
 - 2) istniejące w pasach drogowych budynki i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jeśli nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, mogą pozostać w dotychczasowym stanie;
 - 3) wykonywanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów o których mowa w pkt 2 wymaga zgody zarządcy drogi.
 - 4) nowe i modernizowane ulice należy dostosować do korzystania przez osoby niepełnosprawne (zjazdy z chodników, sygnalizacja itp.);
- przy czym wyżej określone zasady dotyczą pasów drogowych w planowanych liniach rozgraniczających ulic.

Należy chronić istniejące w pasach ulic i dróg zadrzewienia oraz uzupełniać je zachowując układ i tożsamość. Dopuszcza się wycinki drzew uzasadnione bezpieczeństwem ruchu i złym stanem drzew.

§25.1. Ustala się pełne uzbrojenie terenów istniejącej i planowanej zabudowy w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową dla celów bytowych i grzewczych, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji nowych sieci, o których mowa w ust. 1:
 - 1) na terenach istniejącej i planowanej zabudowy sieci należy lokalizować w pasach drogowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt 1 w przypadkach uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) prowadzenie sieci oraz lokalizowanie urządzeń towarzyszących na nieruchomościach poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych wymaga zgody właściciela nieruchomości.

- 4) tereny lokalizacji stacji transformatorowych i przepompowni siećków mogą być wydzielane geodezyjnie pod warunkiem dostępu do drogi publicznej.
- 5) na terenie objętym planem wyklucza się lokalizację stacji telefonii komórkowej.
3. **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – na terenie planowanej zabudowy wielorodzinnej - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub jednego, własnego źródła, na terenie 5MN – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub źródeł indywidualnych, na pozostałych terenach - ze źródeł indywidualnych.
4. **Składowanie odpadów:**
komunalnych – do kontenerów z zaleceniem segregacji odpadów i wywóz na komunalne składowisko odpadów .
przemysłowych i niebezpiecznych – zgodnie z decyzją właściwego organu, wydaną na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§26.1. Istniejące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w razie okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących spowodować trwale zanieczyszczenie wód podziemnych, powierzchniowych oraz gruntów.
3. W nowych oraz przebudowywanych budynkach należy stosować urządzenia grzewcze nie zanieczyszczające powietrza, tj. na paliwa płynne lub gazowe, niskoemisyjne urządzenia na paliwa stałe lub urządzenia elektryczne;
4. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują przepisy odrębne, odpowiednio:
 - 1) dla terenów 4 i 5 MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dla terenów 1, 2, 3MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) dla terenów RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - 4) dla terenu MW – jak dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 5) dla terenów 1Uo – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży.

§27.1. Siedlisko przyrodnicze - łęg wierzbowy *Salicetum albo-fragilis*, zaznaczony na rysunku planu, podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;

2. W celu ochrony walorów przyrody nieożywionej i ożywionej, zaleca się objęcie ochroną - w postaci stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej lub użytku ekologicznego - obszaru źródłiskowego w granicach określonych na rysunku planu;

§28.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki nieruchome:
 - 1) domy przy ulicy Świerzego nr 1, 16, 34 (ob. przedszkole)
 - 2) stanowisko archeologiczne zlokalizowane na rysunku planu.
3. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych, zewnętrzny detal architektoniczny oraz rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych a także zachowane historyczne elementy konstrukcji budynków i wykończenia wnętrz;

- 2) dopuszcza się odstępstwa od warunków określonych w pkt 1, jeśli ich zakres jest zgodny z zaleceniami konserwatorskimi przedstawionymi przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na wniosek inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla zabytków archeologicznych obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

- §29.1.** Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów z dopuszczeniem remontów istniejących obiektów budowlanych o funkcji niezgodnej z ustaleniami planu.
- §30.** Sprawy nie uregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.
- §31.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości ustalonej dla terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
- **U** – 30%
 - **MN, RM, MW** – 20%
 - Tereny oznaczone pozostałymi symbolami – 0%
- §32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.
- §33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

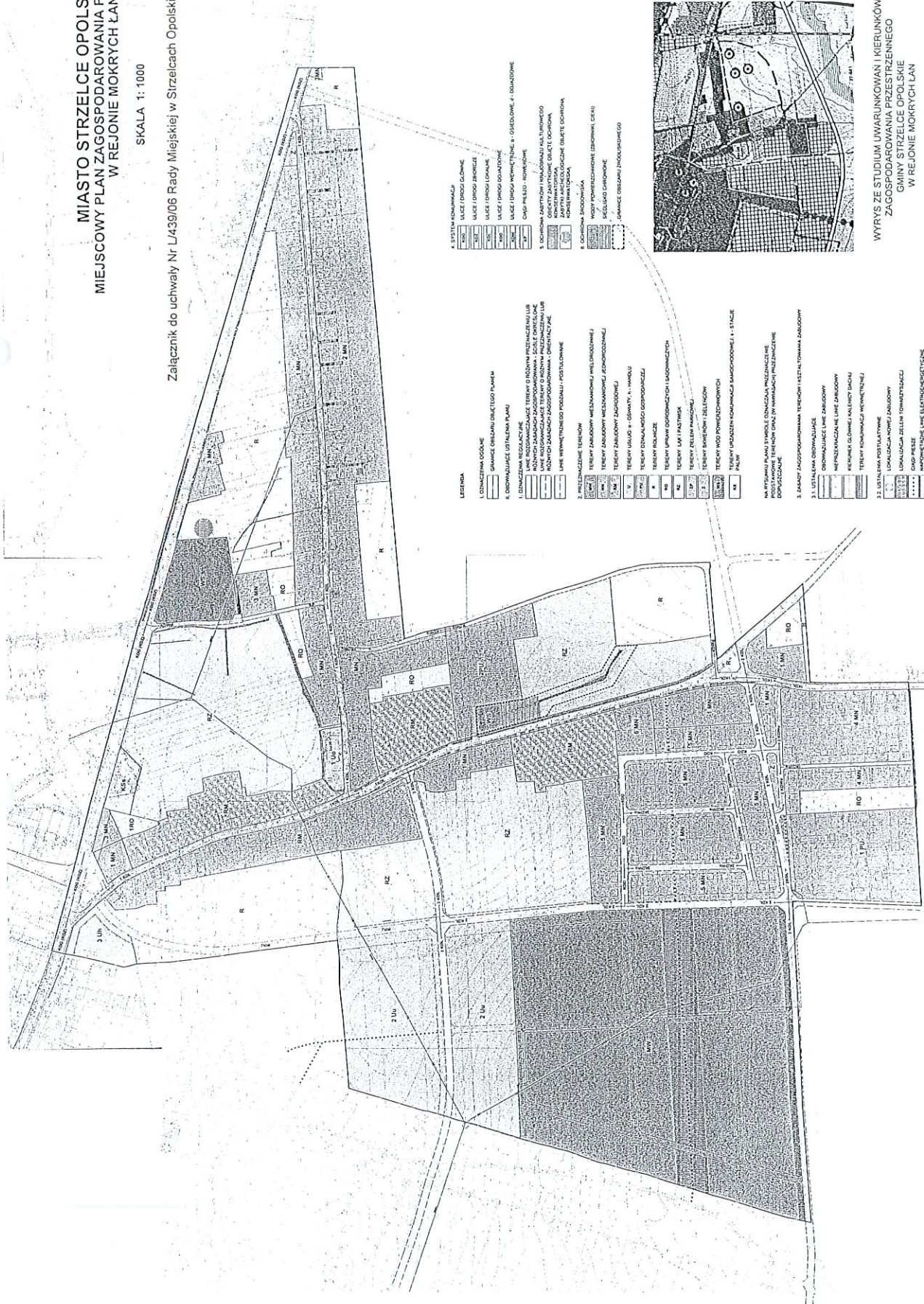
Gerhard Bartodziej
prof. Gerhard Bartodziej



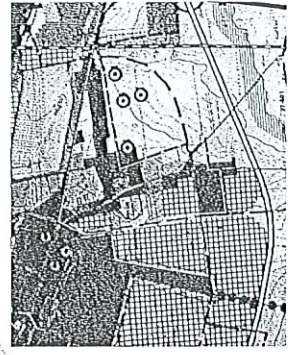
MIASTO STRZELCE OPOLSKIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE MOKRYCH ŁAN

SKALA 1:1000

Załącznik do uchwały Nr L/439/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 października 2006 r.



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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY STRZELCE OPOLSKIE
 W REJONIE MOKRYCH ŁAN

PRZEWODNICZĄCY RADY
 prof. Gerhard Baradziej

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr L/439/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 25 października 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Mokrych Łan.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Mokrych Łan.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwzględniono** uwagę złożoną przez **Pana Arnolda Moeck** zam. w Strzelcach Opolskich, w której zwrócono się z wnioskiem o dostosowanie ustaleń planu do zamierzeń polegających na rozbudowie istniejącej hurtowni o kolejny magazyn (850m²) i pawilon handlowy (450m²) na działce nr 2308/2.
2. **Uwzględniono w całości** uwagę złożoną przez **Pana Roberta Grzesik** zam. ul. W. Świerzego, 47-100 Strzelce Opolskie, w której zwrócono się z wnioskiem o przeznaczenie całej działki nr 2130 pod MN – na działce znajduje się warsztat samochodowy, który planuje zmodernizować. W warsztacie są i będą prowadzone tylko usługi naprawcze i handlowe, bez demontażu pojazdów, blacharstwa i lakiernictwa. W sąsiedztwie znajdują się inne podobne warsztaty.
3. **Uwzględniono w całości** uwagę złożoną przez **Pana Piotra Malcherek** zam. ul. W. Świerzego 14, 47-100 Strzelce Opolskie, w której zwrócono się z wnioskiem o wskazanie w planie zasad dostępu do drogi publicznej działki nr 5012/1.
4. **Uwzględniono** uwagę złożoną przez **Państwo Weronikę i Gerarda Kleman** zam. ul. Graniczna 14 w Strzelcach Opolskich, w której zawarto następujące uwagi i wnioski dotyczące działki nr 2671:
 - dopuszczenie szerokości elewacji frontowej do 15,0m w związku z rozbudową istniejącego budynku mieszkalnego.
 - dopuszczenie budowy nowego budynku gospodarczo-garażowego, jako drugiego tego typu budynku na działce,
 - dopuszczenie zmiany konstrukcji płaskiego dachu przy budynku gospodarczo-garażowym wprowadzając wykończenie dachu podobne jak do budynku mieszkalnego,
 - zmianę przeznaczenia części działki z RO – uprawy ogrodnicze i sadownicze i dopuszczenie zabudowy niemieszkalnej.
5. **Uwzględniono** uwagę złożoną przez **Publiczną Szkołę Podstawową Nr 2** w Strzelcach Opolskich, ul. W. Świerzego 3, 47-100 Strzelce Opolskie, w której zwrócono się z wnioskiem o dopuszczenie na działkach nr 2091 i 2092/1 realizacji zamierzenia polegającego na budowie Sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej.

Uwzględnienie uwag jest możliwe, gdyż nie stoi to w sprzeczności z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie wymaga ponowienia uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

prof. Gerhard Bartodziej

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr L/439/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 25 października 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Mokrych Łan.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Strzelce Opolskie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Mokrych Łan, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust 2 Ustawy z dnia 30 czerwca 2005r o *finansach publicznych* (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z dnia 20 grudnia 2005 r.) Rada Gminy w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań do zadań własnych gminy.
 - 1.1. W planie zapisane zostały następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przyjętych rozwiązań, które należą do zadań własnych gminy:
 - projektowane ulice gminne lokalne – o łącznej długości ok. 2080mb, z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
 - projektowane ulice gminne dojazdowe – publiczne i wewnętrzne osiedlowe - o łącznej długości ok. 1050 mb, z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
 - projektowana ulica wewnętrzna osiedlowa - w formie ciągu pieszojezdnego – o długości 185mb, z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
 - projektowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej do obsługi planowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i jednorodzinnej 5MN oraz zespołu zabudowy usługowej 2Uu, o łącznej długości ok. 2200mb.
 - 1.2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo. Wykup terenów nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami a realizacja inwestycji - poprzez tryb zamówień publicznych.
2. Zasady finansowania, zapisanych w zmianie planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt 1 będą:

 - dochody własne gminy,
 - dotacje,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki pomocowe UE,

