

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/223/06
Rady Gminy w Skoroszycach
z dnia 26 listopada 2006 r.

Plan finansowy wydatków budżetu Gminy Skoroszyce, które w 2006 rok nie wygasają z upływem roku budżetowego

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan	Z tego:	
					Wydatki bieżące jednostek budżetowych	Wydatki na realizację programu projektu Socrates-Comenius
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
801			Oświata i wychowanie	19.482	19.482	19.482
	80110		Gimnazja	19.482	19.482	19.482
			W tym na:			
		4217	Zakup materiałów i wyposażenia	2.100	2.100	2.100
		4307	Zakup usług pozostałych	7.082	7.082	7.082
		4417	Podróże służbowe krajowe	300	300	300
		4427	Podróże służbowe zagraniczne	10.000	10.000	10.000

9

**Uchwała Nr L/433/06
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich**

z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ulicy Dziewkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz w związku z uchwałą Nr XV/179/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ulicy Dziewkowskiej, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelce Opolskie, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ulicy Dziewkowskiej obejmuje teren ograniczony ulicą Marka Prawego, granicą administracyjną miasta Strzelce Opolskie i terenem kolei.

2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,

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 granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny:

1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

2) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,

3) wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniemi obowiązującymi planu:

1) oznaczenia ogólne - granica obszaru objętego planem,

2) przeznaczenie terenów:

a) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

b) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:

- symbol określający przeznaczenie terenu,

- kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) stanowisko archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji,

b) granice terenów archeologiczne archiwalne,

c) granica strefy konserwatorskiej – archeologicznej,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

a) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wodnego „Nowa Wieś Strzelecka-Kosice”,

b) granice terenów zamkniętych,

c) granica terenu górniczego „Strzelce Opolskie A”,

d) granica obszaru górniczego „Strzelce Opolskie A”,

e) granica udokumentowanych złóż surowców naturalnych,

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- miejsce włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV,

2) granice terenów zamkniętych, nieobjętych ustaleniami planu,

3) orientacyjne podziały geodezyjne,

4) rowy, ciekі wodne,

5) tereny położone w obniżeniu i podmokłe.

3. Oznaczenia, wymienione w ust. 2, posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub granica działki budowlanej równoległa do osi tej drogi,

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,

3) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru, określonego w § 1 uchwale,

4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej,

5) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,

6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,

7) **przeznaczenie równorzędne** – przeznaczenie uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,

8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,

9) **stawka procentowa** – stawka procentowa, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikająca z uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

10) **studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelce Opolskie, przyjęte uchwałą Nr XII/124/2000 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 stycznia 2000 r.,

11) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

12) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane oraz budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno - sanitarne, a także obiekty małej architektury,

13) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,

3) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z produkcją zwierzęcą, z wyłączeniem hodowli zwierząt domowych,

4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

5) wyznacza się miejsca nasadzeń lub utrzymania istniejących szpalerów zieleni wysokiej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Opole – Zawadzkie” oraz GZWP nr 335 „Strzelce Opolskie – Krapkowice”, dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) uwzględnia się ochronę ujęcia wodnego „Nowa Wieś Strzelecka - Kosice”, wraz ze strefami ochronnymi; w granicach strefy ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) wyznacza się strefę konserwatorską - archeologiczną dla stanowisk archeologicznych:

a) udokumentowanego, o potwierdzonej lokalizacji – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P-3 i R-6, o zasięgu określonym na rysunku planu,

b) archiwalnego – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL-1,

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1:

a) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

b) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 6. W Studium nie określono obszarów przestrzeni publicznej - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na cechy funkcjonalno - przestrzenne zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla terenów:

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,

2) terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US.

§ 7.1. Uwzględnia się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica strefy ochrony ujęć wodnych, dla której ustalenia dotyczące zasad wyposażenia w urządzenia techniczne i budowlane oraz zakazy, nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu tej strefy określono w § 4, pkt 7,

2) granice terenów zamkniętych, stanowiących tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo,

3) granice obszaru i terenu górniczego „Strzelce Opolskie A” – działania budowlane w granicach terenu górniczego należy uzgadniać z właściwym urzędem górniczym,

4) granice udokumentowanego złoża surowców naturalnych.

2. Przebieg granic, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu.

§ 8. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:

a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami KDd i KDw, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,

b) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,

c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały nieruchomości,

2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach każdego przeznaczenia terenu; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,

3) gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielanie działek o parametrach określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych te-

renów, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielanych działek o 20%,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

§ 9. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem ulic w ciągach następujących dróg publicznych:

1) drogi wojewódzkiej nr 426 relacji Zawadzkie – Kędzierzyn Koźle, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDg-1, biegnącej ulicą Marka Prawego,

2) drogi powiatowej nr 1847 O relacji Strzelce Opolskie - Dziędkowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDI-1, biegnącej ulicą Dziędkowicką.

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

1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą ich zarządcy,

2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,

3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego, równorzędnego lub uzupełniającego,

4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,

6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie, rurowanie lub kablowanie sieci, w uzgodnieniu z ich zarządcą.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy,

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

3) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy,

2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy,

2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,

3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi, po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy,

2) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu - powierzchniowo do gruntu lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia powinny być oddzielone lub odseparowane od wody i przekazane do neutralizacji specjalistycznym firmom,

4) zabrania się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów posesji do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

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

1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,

2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,

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

5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:

a) systemem grzewczym z sieci ciepłowniczej,

b) gazem z sieci gazowej,

c) energią elektryczną,

d) paliwami płynnymi,

e) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

f) odnawialnymi źródłami energii,

g) układami mieszanymi wykorzystującymi źródła energii, o których mowa w lit. a - f,

2) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy sukcesywnie zastępować nowymi, wykorzystującymi technologie grzewcze, o których mowa w pkt 1.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej,

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

3) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach działki budowlanej.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekątnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu, na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 11.1. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami MN-1 i MN-2, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające:

a) usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług:

- stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

- niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Ustala się dla terenu o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na granicy działki,

3) zakazuje się stosowania:

a) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

4) obowiązuje zachowanie jednolitej formy architektonicznej budynków bliźniaczych oraz obiektów gospodarczych i garażowych sytuowanych na granicy działki budowlanej w zakresie kubatury, poziomu posadowienia parteru, pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,30,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 0,30,

7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,

8) obowiązują dachy:

a) strome, o symetrycznych połaciach, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10,

b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się pomiędzy 35° - 45°,

c) pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

9) dopuszcza się dachy jednospadowe – dla budynków bliźniaczych oraz obiektów gospodarczych i garażowych sytuowanych na granicy działki budowlanej,

10) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,

12) obowiązuje zachowanie co najmniej 4 m odległości zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej,

13) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,

b) zabudowy bliźniaczej – 15 m,

2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 850 m²,

b) zabudowy bliźniaczej – 650 m²,

3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości **10%**.

§ 12.1. Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1** do **U-11**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – usługi, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług:

a) o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,

b) niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

2) równorzędne – zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem U-2,

3) uzupełniające:

a) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, przy czym:

- powierzchnia użytkowa mieszkania stanowiącego część budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku,

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 30% sumy powierzchni wszystkich budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenu, oznaczonego symbolem U-2, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Ustala się dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U-2, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) należy zachować historyczny charakter obiektów o numerach administracyjnych 50 i 52 poprzez:

a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,

b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień oraz cegła i drewno,

c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych,

d) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów,

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę oraz lokalizację nowych obiektów, pod warunkiem nadania im charakteru nawiązującego do formy architektonicznej obiektów, o których mowa w pkt 1,

b) adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych,

c) adaptację budynków do potrzeb działalności gospodarczej.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

a) rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) sytuowanie obiektów budowlanych na granicy działek,

2) zakazuje się stosowania:

a) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

3) na obiektach z dachem płaskim dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,65,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 0,15 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1 oraz U-3 do U-11,

b) 0,30 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-2,

6) obowiązują następujące maksymalne wysokości zabudowy:

a) trzy kondygnacje nadziemne oraz 12 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U-1 oraz U-3 do U-11,

b) cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz 15 m - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-2,

7) obowiązują dachy:

a) strome, o symetrycznych połaciach, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10,

b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się pomiędzy 35° - 45°,

c) pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

8) dopuszcza się dowolną geometrię dachu budynków lub ich części, jeżeli ich wysokość nie przekracza jednej kondygnacji lub 5 m,

9) dopuszcza się dachy jednospadowe – dla budynków bliźniaczych oraz obiektów gospodarczych i garażowych sytuowanych na granicy działki budowlanej,

10) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

11) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych,

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,

13) obowiązuje zachowanie co najmniej 4 m odległości zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej,

14) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 14 m,

2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 700 m²,

3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w budynkach zabudowy usługowej,

c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.

7. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 13.1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-1**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych,

2) uzupełniające:

a) usługi, ograniczone do turystyki i hotelarstwa, handlu detalicznego i gastronomii,

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik zabudowy może być większy niż 0,25,

2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,

3) wysokość zabudowy nie może być większa niż trzy kondygnacje nadziemne lub 12 m.

3. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 2000 m²,

2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

4. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w budynkach zabudowy usługowej,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 0%.

§ 14.1. Ustala się **tereny przemysłowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P-1 do P-3**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe - przemysł, rozumiany jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów,

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni,

2. Ustala się dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P-3, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 5 pkt 1 i 2.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na granicy działki,

2) obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy 0,45,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,15,

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) trzech kondygnacji oraz 12 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P-2 i P-3,

b) czterech kondygnacji oraz 15 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-1,

5) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy i silosy może przekraczać wysokość, określoną w pkt 4, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,

6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w budynkach administracyjnych i usługowych,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni produkcyjnej, magazynowej i składowej,

c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.

6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości **30%**.

§ 15.1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL-1**.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 5 pkt 1 i 2.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budynki i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, określoną w przepisach szczególnych,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,

3) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,

4) należy stosować dachy:

a) strome,

b) o symetrycznych połaciach,

c) o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,

5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce na jedno mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości **0%**.

§ 16.1. Ustala się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R-1 do R-7**, dla których obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne,

2) przeznaczenie równorzędne – tereny lasów.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszcza się zalesienie terenów,

2) w przypadku zalesiania terenów przyległych do linii kolejowych oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych, należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych,

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R-5, R-6 i R-7 dopuszcza się lokalizację retencyjnych zbiorników wodnych, pod warunkiem zachowania zasad ochrony podtorza kolejowego przed deformacją,

3. Ustala się dla terenu, o oznaczonego na rysunku planu symbolem R-6, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 5 pkt 1 i 2.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości **0%**.

§ 17.1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg-1**, dla której obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – ulica główna,

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

2) w przypadku przebudowy drogi należy przewidzieć co najmniej jednostronnie chodnik i ścieżkę rowerową,

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

4) umieszczenie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej może nastąpić po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na warunkach określonych w decyzji,

5) obsługa terenów przyległych do ulicy głównej odbywać się może wyłącznie poprzez skrzyżowania oraz istniejące miejsca włączeń, z zastrzeżeniem pkt 6,

6) zakazuje się wykonywania nowych, bezpośrednich podłączeń terenów przyległych do ulicy zbiorczej,

7) podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulicy głównej podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi, który może nałożyć ograniczenia w dostępie do ulicy lub dokonać odstępstwa od zasad, określonych w pkt 4 i 5.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości **0%**.

§ 18.1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDI-1 do KDI-4**, dla których obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - ulice lokalne,

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDI-1, obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

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

4) umieszczenie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej może nastąpić po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na warunkach określonych w decyzji.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 0%.

§ 19.1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd-1 do KDd-3**, dla których obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - ulice dojazdowe,
2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami 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 ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

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

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 0%.

§ 20.1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW-1 i KDW-2**, dla których obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne, rozumiane jako ulice o parametrach jak dla dróg dojazdowych, niezaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej,

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami 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 ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

4) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopuszcza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej podłączenie do drogi publicznej:

a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,

b) odstąpienie od jej realizacji.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 0%.

§ 21.1. Ustala się **teren urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia elektroenergetyczne,

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – formę i wielkość urządzeń oraz obiektów przeznaczonych do ich lokalizacji należy określić indywidualnie, w zależności od ich parametrów technicznych.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości.

4. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Gerhard Bartodziej