

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie
w rejonie Parku Miejskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XV/108/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 grudnia 2014 r.

2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego”, zwany dalej planem, obejmujący rejon Parku Miejskiego w Strzelcach Opolskich ograniczony:

- 1) od strony północnej – terenem drogi krajowej nr 94 (ul. Polska, ul. Rynek i ul. Krakowska);
- 2) od strony wschodniej – częściowo granicą działki ozn. nr ewid. gruntu 2068/1;
- 3) od strony południowej – terenem zabudowanym przylegającym do Dużego Parku, drogą wojewódzką nr 426 (ul. Parkowa) i terenem Małego Parku;
- 4) od strony zachodniej – drogą powiatową (ul. Adama Mickiewicza).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;

- 5) przeznaczenie terenu określone kolorem i symbolem złożonym z wielkich liter, zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w § 4, oraz numerem wyróżniającym dany teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 6) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) układ urbanistyczny starego miasta wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) park w zespole zamkowym wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 10) pozostałości muru obronnego objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 11) mur kamienny objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, objętej ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 13) zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) pomniki przyrody;
- 15) granica obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 16) granica obszaru dopuszczonej organizacji imprez masowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, które nie zostały wyszczególnione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz produkcyjną, która nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz której funkcjonowanie nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska na działkach sąsiednich, w tym przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość nadziemnych części budynków, wiat i obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem od krawędzi jezdni, linii rozgraniczających, granicy nieruchomości lub działki, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię wskazującą w sposób ścisły położenie lica ściany stanowiącej elewację frontową budynku przeznaczenia podstawowego na minimalnie 60% jej długości; linia ta jest jednocześnie linią nieprzekraczalną dla pozostałej zabudowy;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać zarówno w granicach działki budowlanej, jak i terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i niebędące z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, ani przeważać zarówno w granicach działki budowlanej, jak i terenu;
- 7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć łączną szerokość elewacji wszystkich bezpośrednio przylegających do siebie budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej, usytuowanych w tej samej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od strony drogi publicznej;

- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wyróżniającym go spośród innych terenów, dla którego w planie ustalono określone przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i elementy zagospodarowania terenu, w tym: place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, odkryte mini boiska i korty, tereny do mini golfa, sceny i podesty;
- 11) **usługach obsługi ludności** – należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 4 września 2015 r. Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. z 2015 r. poz. 1676), w zakresie:
- a) handlu detalicznego,
 - b) zakwaterowania, z wyjątkiem pól namiotowych i kempingowych oraz usług zakwaterowania świadczonych w środkach transportu,
 - c) gastronomii,
 - d) informacji i komunikacji,
 - e) finansów i ubezpieczeń,
 - f) obsługi rynku nieruchomości,
 - g) usług profesjonalnych, naukowych i technicznych,
 - h) administrowania i usług wspierających,
 - i) administracji publicznej,
 - j) edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) naprawy i konserwacji komputerów oraz artykułów użytku osobistego i domowego,
 - m) fryzjerstwa, kosmetyki oraz poprawy kondycji fizycznej;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne służące całemu społeczeństwu lub zbiorowości lokalnej, w zakresie: administracji publicznej, oświaty i wychowania, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, stanowiącą odległość pomiędzy najniższą położoną powierzchnią terenu zajętego przez obiekt budowlany a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni ograniczającą w pionie wysokość tego obiektu;
- 15) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisów odrębnych lub zespół budynków na działce budowlanej, a także wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 16) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć ciąg budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie drogi lub placu, stykających się ze sobą ścianami bocznymi stojącymi w granicy nieruchomości, których elewacje frontowe tworzą jedną linię zabudowy;
- 17) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć wolnostojące budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej, a także wiaty, kotłownie indywidualne, budynki o funkcji sanitarnej oraz socjalno-administracyjnej, o powierzchni zabudowy do 35 m².
2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Linie rozgraniczające tereny wyznaczają w sposób ścisły tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) teren ogrodów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 7) tereny komunikacji, w tym:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**,
 - b) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
 - f) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**,
 - g) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych należy prowadzić zgodnie z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, remont, bieżącą konserwację, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, która nie spełnia wymogów ustalonych w planie, przy czym nie może nastąpić zwiększenie przekroczenia ustalonych w planie wskaźników i linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych uchwały.

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały.

4. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 3, dotyczą sytuowania nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz ich odbudowy na istniejących fundamentach, z wyjątkiem zabytków nieruchomych.

5. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o których mowa w ust. 3, o maksymalnie 1,5 m przez następujące elementy budynków: okapy dachu, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne.

§ 6. Jako **przestrzenie publiczne** na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami: U3, U4, U10, ZP1, ZP2, ZP3 i ZP4 oraz tereny dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnym i publicznych ciągów pieszych, dla których ustala się następujące wymagania:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów usługowo-handlowych, które nie powodują ograniczeń w sposobie zagospodarowania właściwym dla przeznaczenia podstawowego, ani nie zmniejszają przynależnej minimalnej liczby miejsc postojowych;
- 2) należy wprowadzić zadrzewienia w formie szpalerów lub grup drzew oraz roślinność ozdobną, przy zastosowaniu roślinności rodzimej;
- 3) należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób pieszych oraz niepełnosprawnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W celu **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych** przed zanieczyszczeniem, na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia wszelkich powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i do wód;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 ust. 1 pkt 2;
- 3) nakaz wstępnego podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 5) zakaz magazynowania i składowania odpadów.

2. W celu **ochrony powietrza** na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza;
- 2) zakaz termicznego przekształcania odpadów.

3. Dopuszczalny **poziom hałasu** w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MW i MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: ZP1, ZP2 i ZP3 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: U3, U4 i U10, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W przypadku stwierdzonego wystąpienia ponadnormatywnego hałasu w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania techniczne przewidziane w przepisach odrębnych, ograniczające poziom hałasu do wymaganego poziomu.

5. W zakresie **przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów odrębnych, na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem U1 w zakresie magazynowania i dystrybucji paliw,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami KS2 i KS5 w zakresie budowy parkingu,

c) na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDGP, KDG, KDZ i KDD** w zakresie ich budowy i przebudowy,

d) na wszystkich terenach w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. Dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W celu **ochrony przyrody i krajobrazu** na obszarze objętym planem ustala się zakaz likwidowania cieków i zbiorników wodnych oraz zmniejszania retencji wód.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania **krajobrazów priorytetowych** ustanowionych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są **pomniki przyrody**, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, w tym:

- 1) Lipa drobnolistna *Tilia cordata*, występująca na stanowisku pod nr 207;
- 2) Cis pospolity *Taxus baccata*, dwa obiekty, występujące na stanowisku pod nr 211;
- 3) Miłorząb japoński *Ginkgo biloba*, występujący na stanowisku pod nr 229.

2. Zasady ochrony pomników przyrody wyszczególnionych w ust. 1 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się **zasady kształtowania krajobrazu**:

- 1) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz umieszczania instalacji i urządzeń służących do klimatyzacji pomieszczeń na elewacjach i połaciach dachów skierowanych w stronę dróg publicznych;
- 3) pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych uchwały zgodnie z zasadami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Wskazuje się **zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych, których lokalizację wskazano na rysunku planu:

- 1) układ urbanistyczny starego miasta, nr rej. 39/49 z dnia 10 czerwca 1949 r.;
- 2) park w zespole zamkowym, park miejski, nr rej. 22/48 z dnia 28 stycznia 1949 r. oraz nr rej. 104/84 z dnia 6 lutego 1984 r.;
- 3) brama do zespołu zamkowego wraz z posągami św. Floriana i św. Jana Nepomucena, ul. Zamkowa, nr rej. 973/65 z dnia 28 stycznia 1965 r.;
- 4) ruiny zamku, ul. Zamkowa, nr rej. 973/65 z dnia 28 stycznia 1965 r.;
- 5) oficyna w zespole zamkowym, ul. Zamkowa 4, nr rej. 2240/90 z dnia 31 października 1990 r.;
- 6) masztalarnia w zespole zamkowym, ul. Zamkowa 6, nr rej. 2044/80 z dnia 28 stycznia 1980 r.

2. W odniesieniu do zabytków wyszczególnionych w ust. 1 obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące **zabytki nieruchome**, których lokalizację wskazano na rysunku planu:

- 1) dom, ul. Krakowska 4;
- 2) budynek administracyjno-biurowy, ul. Krakowska 16;
- 3) kamienica, ul. Krakowska 24;

- 4) kamienica, ul. Krakowska 26;
- 5) kamienica, ul. Krakowska 28;
- 6) kamienica, ul. Krakowska 30;
- 7) budynek szkoły, ul. Krakowska 38;
- 8) wozownia, ul. Krakowska 40a;
- 9) dom, ul. Krakowska 46;
- 10) dom, ul. Adama Mickiewicza 3;
- 11) dom, ul. Adama Mickiewicza 11;
- 12) dom, ul. Adama Mickiewicza 13;
- 13) dom, ul. Adama Mickiewicza 17;
- 14) młyn, ul. Adama Mickiewicza 19;
- 15) dom, ul. Adama Mickiewicza 21;
- 16) pozostałości muru obronnego, ul. Opolska, ul. Zamkowa;
- 17) kamienica, ul. Rynek 21;
- 18) kamienica, ul. Rynek 22;
- 19) kamienica, ul. Rynek 23;
- 20) kamienica, ul. Rynek 24;
- 21) kamienica, ul. Rynek 25;
- 22) kamienica, ul. Rynek 26-27;
- 23) bank, ul. Zamkowa 1;
- 24) oficyna w zespole zamkowym, ul. Zamkowa 2;
- 25) mur kamienny, wzdłuż ulicy Marii Konopnickiej.

2. W odniesieniu do zabytków wyszczególnionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ustala się zakaz zmiany formy architektonicznej zabytków, w tym bryły, gabarytów, kształtu dachu, lukarn, attyki, przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę od strony elewacji tylnej, z zachowaniem w niezmienionej formie elewacji frontowej oraz elewacji bocznych zabytku;
- 2) ustala się nakaz pokrycia dachów dachówką matową o kolorystyce utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, a w przypadku dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20° dopuszcza się blachy o profilu płaskim lub dachówkopodobnym;
- 3) ustala się nakaz utrzymania kompozycji i wystroju elewacji, w tym detalu architektonicznego oraz materiału okładziny;
- 4) ustala się nakaz utrzymania kształtu okien oraz kompozycji wewnętrznych podziałów okiennych; dopuszcza się okna połaciowe;
- 5) ustala się stosowanie na elewacji stonowanych, jasnych kolorów; dopuszcza się stosowanie kamienia wapiennego oraz ceglanych detali;
- 6) działania termomodernizacyjne należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasłonięcia istniejących detali architektonicznych, przy czym dopuszcza się przeniesienie lub odtworzenie detali na odnowionej elewacji.

§ 14. 1. Wskazuje się zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, których lokalizację wskazano na rysunku planu:

- 1) nr 9 – punkt osadniczy, wczesne średniowiecze, średniowiecze;

2) nr 69 – ślad osadnictwa, XIII wiek.

2. Prowadzenie robót ziemnych lub innych prac budowlanych na obszarze stanowisk wyszczególnionych w ust. 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, której przebieg oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego ulic i placów oraz wnętrz urbanistycznych;
- 2) zachowanie zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic i placów oraz utrzymanie historycznej linii zabudowy;
- 3) nakaz utrzymania symetrii ścian frontowych w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych oraz utrzymania kompozycji wewnętrznych podziałów okiennych;
- 4) stosowanie na elewacji stonowanych jasnych kolorów, w tym: bieli, rozbielonych beży, szarości oraz odcieni piaskowych; dopuszcza się stosowanie kamienia wapiennego oraz ceglanych detali;
- 5) działania termomodernizacyjne należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasłonięcia istniejących detali architektonicznych, przy czym dopuszcza się przeniesienie lub odtworzenie detali na odnowionej elewacji;
- 6) nakaz stosowania kamienia naturalnego do utwardzenia nawierzchni dróg na terenach oznaczonych symbolami **KDD1** i **KDW1** oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KDX1**;
- 7) nakaz zachowania i ekspozycji istniejących pozostałości muru obronnego oraz oznaczenie ich historycznego przebiegu w nawierzchni i elewacjach budynków.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 16. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 75° do 105°;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW** i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczonych symbolem **MWU**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 100°;

- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MU:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 100°;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 100°;
- 5) na pozostałych terenach, które nie zostały wymienione w pkt 1, 2, 3 i 4 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, oraz sposób i termin ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 19. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **ZP1**, **ZP2** i **ZP3** stanowiących Park Miejski, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych uchwały, oraz na terenie oznaczonym symbolem **ZP4**.

§ 20. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 21. Ustala się obszar dopuszczonej **organizacji imprez masowych**, o których mowa w przepisach odrębnych, którego granice wyznaczono na rysunku planu.

§ 22. Zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji ustala się poprzez:

- 1) system publicznych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jako:
 - a) droga krajowa nr 94 relacji Krzywa – Balice, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**,
 - b) droga wojewódzka nr 426 relacji Zawadzkie – Kędzierzyn-Koźle, klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - c) droga powiatowa nr 22750 relacji Strzelce Opolskie – Kędzierzyn-Koźle, klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolami **KDZ1** i **KDZ2**,
 - d) drogi gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** i **KDD2**,
 - e) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX1** i **KDX2**,
 - f) publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KX1**, **KX2** i **KX3**;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5** i **KDW6**.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg:

- 1) dopuszcza się etapową budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z warunkami technicznymi;

- 2) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne należy dostosować do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 3) wszystkie tereny komunikacji oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;
- 4) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) organizacja miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu konieczności dostępności hydrantów i zabezpieczenia wody do celów przeciwpożarowych; dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków – poprzez podłączenie wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kolektora kanalizacji deszczowej, przy czym:
 - a) dopuszcza się ciekły i zbiorniki wodne oraz studnie chłonne jako odbiorniki wód z kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po własnej nieruchomości w sposób niepowodujący zalewania nieruchomości sąsiednich, w tym dróg;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia nn i SN, przy czym budowę nowych odcinków dopuszcza się wyłącznie jako linie kablowe,
 - b) ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - d) ustala się minimalną odległość stacji transformatorowej od granicy działki na 1,5 m,
 - e) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, o której mowa w § 15, dopuszcza się montaż instalacji i urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem energii wiatru, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci dystrybucyjnej; dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w strefach kontrolowanych wyznaczanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej sieci ciepłowniczej, przy czym dopuszcza się:
 - a) budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej,
 - b) ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła oraz kotłowni lokalnych, pracujących na paliwach niskoemisyjnych, przy wykorzystaniu źródeł ciepła opalanych paliwem stałym, gazem lub olejem opałowym oraz z wykorzystaniem energii elektrycznej,
 - c) montaż instalacji i urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 7) telekomunikacja – wyposażenie terenów w dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych, na następujących zasadach:

- a) z istniejącej sieci, urządzeń i obiektów,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym rozmieszczanie i instalowanie urządzeń w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami.

2. Docelowo wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej należy lokalizować pod ziemią.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 9 Tereny zabudowy usługowej

§ 26. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U1, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi obsługi ludności, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11, z wyjątkiem lit. b, i, j oraz k,
- b) usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw i warsztaty naprawcze;

2) uzupełniające – obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;

3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garaży.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie magazynowania i dystrybucji paliw, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy – $0,5+2$;
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ1 (ul. Adama Mickiewicza) oraz 7 m od linii rozgraniczającej od strony drogi krajowej (ul. Opolska), zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się utrzymanie zadaszenia stacji paliw wykraczającego poza ustaloną w planie linię zabudowy;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 6 miejsc, w tym minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym dla stacji paliw nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, w budynkach usługowych lub w istniejących garażach;
- 7) dopuszcza się zabudowę pierzejową od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ1 (ul. Adama Mickiewicza).

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – minimalna 8 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalna 12 m i 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ1 (ul. Adama Mickiewicza) oraz 25 m od strony drogi krajowej (ul. Opolska);
 - 3) geometria i cechy dachów – dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ}+45^{\circ}$, przy czym dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy pulpitowe oraz trzyspadowe.
5. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U2, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi obsługi ludności, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11 lit. b, c oraz k, tj. usługi związane z zakwaterowaniem, usługi gastronomiczne oraz kulturalne i rozrywkowe;
- 2) uzupełniające – parkingi podziemne oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;
- 3) dopuszcza się wiaty oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują zapisy § 13 ust. 2.
 3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) intensywność zabudowy – 0,2÷1,2;
 - 4) linia zabudowy – obowiązująca, w odległości od 1,6 m do 1,7 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KDZZ** (ul. Adama Mickiewicza), wyznaczona jako przedłużenie elewacji frontowej zabytku, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 10 miejsc, w tym minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, w budynkach usługowych lub na parkingach podziemnych.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy – minimalna 8 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalna 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie wysokości i 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
 - 3) geometria i cechy dachów – dla budynków objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu dachy istniejące; dla pozostałej zabudowy dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°+45° z dopuszczeniem naczółków i okien połaciowych lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.
 5. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **U3** i **U4**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomiczne,
 - b) parkingi, w tym na terenie oraz podziemne,
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;
- 3) dopuszcza się wiaty oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.
 2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 12 ust. 2 oraz § 13 ust. 2.
 3. Tereny znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.
 4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem **U4** utrzymuje się wskaźnik zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem **U4** utrzymuje się wskaźnik zgodnie ze stanem istniejącym;

- 3) intensywność zabudowy – 0,1÷0,8, przy czym utrzymuje się istniejącą intensywność zabudowy jeżeli jest większa od wyznaczonej;
- 4) linia zabudowy – nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 10 miejsc, w tym minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, w budynkach usługowych lub na parkingach podziemnych, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem U4 dopuszcza się wskazanie miejsc postojowych w ramach terenu oznaczonego symbolem U3;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – minimalna 8 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalna 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m,
- 3) geometria i cechy dachów – dla budynków objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu utrzymuje się dachy istniejące; dla pozostałej zabudowy dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°+45° z dopuszczeniem naczółków lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej obejmujący teren oznaczony symbolem U3 oraz część terenu oznaczonego symbolem U4, którego granicę oznaczono na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) konieczność poprawy funkcjonalności użytkowania terenu oraz wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy historycznej,
 - b) uporządkowanie zieleni oraz zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem powiązań pieszych z terenem oznaczonym symbolem ZP2,
 - c) poprawę stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 2) tereny stanowią przestrzenie publiczne, dla których obowiązują zapisy § 6.

7. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami U5 i U6, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi obsługi ludności, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11, z wyjątkiem lit. a;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu o powierzchni nieprzekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) parkingi podziemne oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.
 2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 12 ust. 2 oraz § 13 ust. 2.
 3. Tereny znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.
4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się odbudowę zamku oraz adaptację podziemi na cele użytkowe;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dla zamku powierzchnię zabudowy należy przyjmować po zewnętrznym obrysie historycznej zabudowy;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) intensywność zabudowy – dla terenu oznaczonego symbolem **U5** w zakresie 0,2+1,5; dla terenu oznaczonego symbolem **U6** w zakresie 0,2+2;
- 5) linia zabudowy – nie ustala się;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, lecz nie mniej niż 10 miejsc, w tym minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie lub na parkingach podziemnych.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – dla zabytków zgodnie z ich historyczną wysokością;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dla zamku szerokość elewacji frontowej należy przyjmować wzdłuż zewnętrznego obrysu historycznej zabudowy;
 - 3) geometria i cechy dachów – nie ustala się.
 6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **U7**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi obsługi ludności.

2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 12 ust. 2 i § 13 ust. 2.

3. Teren znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 4) intensywność zabudowy – 3+4,5;
- 5) linia zabudowy – obowiązująca, wzdłuż elewacji budynku zabytkowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) geometria i cechy dachów – ustala się zachowanie dachu w istniejącym kształcie, w tym z uwzględnieniem występujących lukarn w kształcie wolego oka; ustala się pokrycie dachu dachówką ceramiczną, matową, w odcieniach czerwieni.
6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami: **U8**, **U9** i **U11**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi obsługi ludności;
- 2) uzupełniające – parkingi podziemne oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy – 0,5+2;

- 4) linia zabudowy – dla terenu oznaczonego symbolem **U8** obowiązująca, wzdłuż linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KDGP** (ul. Krakowska); dla terenów oznaczonych symbolami **U9** i **U11** nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 10 miejsc dla terenów **U9** i **U11** oraz nie mniej niż 6 miejsc dla terenu **U8**, w tym minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, w budynkach usługowych lub na parkingach podziemnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – minimalna 8 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalna 15 m i 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m,
 - 3) geometria i cechy dachów – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.
4. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 32. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U10**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomiczne,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.

2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 13 ust. 2 oraz § 14 ust. 2.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy – 0,2÷0,8;
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KDGP** (ul. Krakowska), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 20 miejsc, w tym minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – dla zabytku zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej zabudowy minimalna 6 m oraz maksymalna 15 m;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 65 m od strony terenu oznaczonego symbolem **KDGP** (ul. Krakowska) oraz 40 m od strony terenu oznaczonego symbolem **KDD2** (ul. Jana Rychla);
- 3) geometria i cechy dachów – dla zabytku utrzymuje się istniejący kształt dachu; dla pozostałej zabudowy dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°, przy czym dla obiektów sportowych dopuszcza się inne formy przekrycia.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania – teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują zapisy § 6.

6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 33. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U12, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi gastronomii.

2. Teren znajduje się w granicy parku w zespole zamkowym wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zapisy § 12 ust. 2.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 3) intensywność zabudowy – 1÷2;
- 4) linia zabudowy – dopuszcza się lokalizację zabudowy do linii rozgraniczających teren;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – nie ustala się; wskazuje się pieszą dostępność terenu.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 12 m;
- 3) geometria i cechy dachów – dach stromy czterospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°÷45°.
5. Wysokość stawki procentowej – 30%.

Rozdział 10 Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 34. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MW1, MW2, MW3, MW4 i MW5, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - b) usługi administrowania i wspierające,
 - c) usługi opieki zdrowotnej,
 - d) parkingi podziemne,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;
- 3) dopuszcza się wiaty oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów administracyjnych i technicznych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające może stanowić maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, a w przypadku parkingów podziemnych maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 12 ust. 2 oraz § 13 ust. 2; teren oznaczony symbolem MW1 znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się parkingów podziemnych;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MW1 minimalnie 15%;
- 3) intensywność zabudowy – 0,6÷2, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MW1 w zakresie 1,5÷2,5; przy realizacji parkingów podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 3,5;
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;

5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 3 lokale mieszkalne lub usługowe oraz minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 30 lokali mieszkalnych;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie lub na parkingach podziemnych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – minimalna 12 m i maksymalna 18 m oraz od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;

2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania – w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić drogi pożarowe.

6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW6**, **MW7**, **MW8** i **MW9**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą;

2) uzupełniające:

a) usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,

b) usługi administrowania i wspierające,

c) usługi opieki zdrowotnej,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;

3) dopuszcza się parkingi podziemne, wiaty oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) przeznaczenie uzupełniające może stanowić maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, a w przypadku parkingów podziemnych maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują zapisy § 13 ust. 2.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% dla terenów oznaczonych symbolami: **MW6**, **MW7** i **MW9** oraz 50% dla terenu oznaczonego symbolem **MW8**;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3) intensywność zabudowy – dla terenów oznaczonych symbolami: **MW6**, **MW7** i **MW9** w zakresie 0,6÷2 oraz dla terenu oznaczonego symbolem **MW8** w zakresie 0,6÷2,5;

4) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

a) na terenie oznaczonym symbolem **MW6** linia zabudowy nieprzekraczalna;

b) na terenach oznaczonych symbolami: **MW7**, **MW8** i **MW9** linia zabudowy obowiązująca, stanowiąca przedłużenie istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje frontowe budynków zabytkowych, oraz na części terenu **MW7** linia zabudowy nieprzekraczalna, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KDZ2** (ul. Adama Mickiewicza);

5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub usługowy oraz minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 lokali mieszkalnych;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, w garażach lub na parkingach podziemnych.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – dla zabytków zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej zabudowy minimalna 8 m i maksymalna 12 m oraz od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży minimalna 2,2 m i maksymalna 3,6 m;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 3) geometria i cechy dachów – dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° , kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni, przy czym dla zabudowy zabytkowej dopuszcza się kąt dachu zgodnie z jego historycznym kształtem;
- 4) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 30° .

6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU1**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi obsługi ludności, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11, z wyjątkiem lit. k w zakresie usług rozrywkowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi podziemne,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;
- 3) lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Dla zabytku wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy § 12 ust. 2; teren znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy – $0,6 \div 3$; przy realizacji parkingów podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 4;
- 4) linia zabudowy – obowiązująca, która otacza kwartał zabudowy od strony dróg określając przebieg pierzei ulicznej, oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy parkingu podziemnego;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 3 lokale mieszkalne lub usługowe oraz minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 lokali mieszkalnych;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie lub na parkingach podziemnych.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – minimalna 12 m i maksymalna 16 m oraz od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się piątą kondygnację w poddaszu użytkowym;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 3) geometria i cechy dachów – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45° , przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° .

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania – w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić drogi pożarowe.

8. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolami: MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6 i MWU7, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi obsługi ludności;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi podziemne,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.
2. Dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 12 ust. 2 i § 13 ust. 2.
3. Tereny oznaczone symbolami MWU2 i MWU3 znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.
4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.
5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy przekraczającej ustalony wskaźnik bez możliwości jego zwiększania,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MWU2 i MWU5 – 10%;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MWU3, MWU4, MWU6 i MWU7 – 15%;
 - 3) intensywność zabudowy – 0,6÷3; przy realizacji parkingów podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 4;
 - 4) linia zabudowy – obowiązująca od strony dróg, określająca przebieg pierzei ulicznej, oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy ustala się zabudowę pierzejową;
 - 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem MWU3 – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub usługowy oraz minimalnie 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: MWU2, MWU4, MWU5, MWU6 i MWU7 – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla usług, jeżeli są zlokalizowane wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego; dla budynków usługowych ustala się minimalnie 3 miejsca postojowe na budynek usługowy, w tym minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, w istniejących garażach lub na parkingach podziemnych.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy – minimalna 12 m i maksymalna 16 m oraz od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się piątą kondygnację w poddaszu użytkowym;
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – zgodnie z szerokością działki ustaloną wzdłuż linii zabudowy, przy czym dopuszcza się jej zmniejszenie maksymalnie o 4 m;
 - 3) geometria i cechy dachów – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°÷45°, przy czym dla zabudowy zabytkowej dopuszcza się inny kąt dachu zgodnie z jego historycznym kształtem.
7. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 38. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU1, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi obsługi ludności, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11, z wyjątkiem lit. b oraz lit. k w zakresie usług rozrywkowych, przy czym usługi mogą stanowić maksymalnie 60% powierzchni użytkowej zabudowy;

2) uzupełniające:

- a) wiaty oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.

2. Ustala się zabudowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy – 0,2+1;
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KDZ2** (ul. Adama Mickiewicza), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimalnie 3 miejsca postojowe na każdy budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe, w tym minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym oraz w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – minimalna 8,5 m i maksymalna 12 m oraz od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla budynków garażowych minimalna 2,2 m i maksymalna 3,6 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej – 6 m;
- 3) geometria i cechy dachów – dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°÷45°, kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni;
- 4) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 10°÷30°.

6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **MU2**, **MU3**, **MU4** i **MU5**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi obsługi ludności;
- 2) uzupełniające:
 - a) wiaty oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU3** i **MU4** ustala się zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.

3. Dla zabytku wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy § 12 ust. 2; teren oznaczony symbolem **MU3** znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem **MU3** dopuszcza się 80%;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem **MU3** dopuszcza się 0%;
 - 3) intensywność zabudowy – $0,2 \div 0,8$, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem **MU3** w zakresie $0,6 \div 2$;
 - 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna i obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MU2** i **MU5** – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimalnie 3 miejsca postojowe na każdy budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe, w tym minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MU3** – 1 miejsce postojowe;
 - 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym oraz w istniejących garażach.
5. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy – minimalna 9 m i maksymalna 12 m oraz od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) minimalna szerokość elewacji frontowej – 9 m;
 - 3) geometria i cechy dachów – dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $30^\circ \div 45^\circ$, kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni.
7. Wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1**, **MN2** i **MN3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi obsługi ludności stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.
3. Dla zabytku wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy § 13 ust. 2.
4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) intensywność zabudowy – $0,2 \div 0,8$;
 - 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalna liczba miejsc postojowych – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimalnie 2 miejsca postojowe na każdy budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe, w tym minimalnie 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym oraz w garażach.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy – minimalna 8 m i maksymalna 10 m oraz 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się trzecią kondygnację w poddaszu użytkowym;
 - 2) minimalna szerokość elewacji frontowej – 9 m;

3) geometria i cechy dachów – dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°÷45°, kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

6. Wysokość stawki procentowej – 30%.

Rozdział 11 **Tereny zieleni i wód**

§ 41. 1. Wyznacza się teren ogrodów oznaczony na rysunku planu symbolem ZO, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w tym sady i ogrody;
- 2) uzupełniające – zabudowa towarzysząca oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy – 0÷0,15;
- 4) linia zabudowy – nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - 3) geometria i cechy dachów – dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°÷45°, kryte dachówką, lub blachą dachówkopodobną w odcieniach czerwieni, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.
4. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP1, ZP2 i ZP3, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleni urządzona o charakterze parkowym oraz wody powierzchniowe płynące i stojące;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny rekreacji, na których dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego starodrzewia;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów budowlanych, związanych z organizacją imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w tym również imprez masowych;
- 3) dla zabytków wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio zapisy § 12 ust. 2 oraz § 13 ust. 2;
- 4) tereny znajdują się częściowo w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15;
- 5) tereny stanowią przestrzenie publiczne, dla których obowiązują zapisy § 6;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,05%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 98%.

3. Zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabytku.

4. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 43. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP4, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleni urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabytku wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy § 12 ust. 2;
- 2) teren znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15;
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują zapisy § 6;
- 4) ustala się zakaz zabudowy.

3. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 44. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – śródlądowe wody powierzchniowe płynące i stojące;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z gospodarką wodną,
 - b) budowle mostowe.

2. Dla zabytku wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy § 12 ust. 2.

3. Teren znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15;

4. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wysokość stawki procentowej – 5%.

Rozdział 12

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 45. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: KS1, KS2 i KS3, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ogólnodostępne parkingi publiczne;
- 2) uzupełniające – obiekty sanitarne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1%,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy – 0÷0,01,
- 4) linia zabudowy – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 3) geometria i cechy dachów – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°÷35°, kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym, oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

4. Odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej.

5. Dla zabytku wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy § 12 ust. 2.

6. Tereny oznaczone symbolami **KS1** i **KS2** znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, dla której obowiązują zapisy § 15.

7. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KS4, KS5** i **KS6**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi i garaże;

2) uzupełniające – obiekty sanitarne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% dla terenu oznaczonego symbolem **KS5** oraz 50% dla terenów oznaczonych symbolami **KS4** i **KS6**;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) intensywność zabudowy – 0÷2,5,

4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie dotyczy ona podziemnych części budynku; dla terenów oznaczonych symbolami **KS4** i **KS5** dopuszcza się zabudowę w granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;

2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

4. Odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej.

5. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1** i **KDZ2**, stanowiące poszerzenie drogi klasy zbiorczej do szerokości minimalnej 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** i **KDD2**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m ÷ 12 m, przy czym dopuszcza się zwężenie do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych niepołączonych trwale z gruntem o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m² oraz maksymalnej wysokości 4 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

4) intensywność zabudowy – nie ustala się,

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 4 m;

6) nawierzchnię drogi oznaczonej symbolem **KDD1** należy wykonać z kamienia naturalnego;

7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6**, dla których ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne oraz ścieżki rowerowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, przy czym dopuszcza się zwężenie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) nawierzchnię drogi oznaczonej symbolem **KDW1** należy wykonać z kamienia naturalnego.
2. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX1 i KDX2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz ścieżki rowerowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, przy czym dopuszcza się zwężenie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KDX1** należy wykonać z kamienia naturalnego.
2. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KX1, KX2 i KX3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi piesze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe;
 - 3) nakazuje się organizację nawierzchni w sposób jednoprzestrzenny, z zakazem stosowania barier przestrzennych, w tym schodów, utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
 - 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, przy czym dopuszcza się zwężenie zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 51. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczone na rysunku planu symbolami **E1 i E2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowle i urządzenia stacji transformatorowych oraz urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
 - 2) dopuszcza się przebudowę oraz wymianę na stacje kontenerowe;
 - 3) teren nieutwardzony należy zagospodarować zielenią.
2. Wysokość stawki procentowej – 5%.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Suchych Łanów” uchwalonego Uchwałą Nr IV/21/07 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 29 marca 2007 r. Nr 23, poz. 1025).

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.

§ 54. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

RADCA PRAWNY
Magdalena Wolańska

ARCHITEKT MIEJSKI
Magdalena Wolańska
mgr inż. arch. Magdalena Wolańska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2017 r. do 12 września 2017 r. W ustalonym terminie do dnia 26 września 2017 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi) do wyłożonego projektu planu wpłynęło osiem uwag.

2. Burmistrz Strzelec Opolskich, działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył uwagi rozstrzygnięciem Nr A.6721.29.102.2017 z dnia 12 października 2017 r., postanawiając o uwzględnieniu jednej uwagi w całości i dwóch uwag w części oraz o nieuwzględnieniu pięciu uwag w całości i dwóch uwag w części, a następnie sporządził listę nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 wymienionej ustawy.

3. Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Strzelec Opolskich przedstawił Radzie Miejskiej w Strzelcach Opolskich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego. Po zapoznaniu się z projektem planu oraz rozstrzygnięciem Burmistrza Strzelec Opolskich, o którym mowa w pkt 2, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga o:

- 1) nieuwzględnieniu pięciu uwag złożonych dnia 18 września 2017 r., dotyczących braku zgody na dalsze funkcjonowanie działalności prowadzonej na terenie oznaczonym symbolem U2, w tym placu zabaw i obiektu hotelarsko-gastronomicznego, braku zgody na budowę ogrodzeń i ekranów akustycznych, a także braku zgody na dopuszczenie działalności uciążliwej oraz zawierających wnioski o uregulowanie w planie miejscowym godzin funkcjonowania obiektów usługowych. Uwagi dotyczą działek oznaczonych nr ewid. gruntu 3719/2 i 3720/2 w Strzelcach Opolskich, które nie stanowią własności składającej uwagi. Uwag nie uwzględnia się ze względu na brak podstaw prawnych do regulowania w planie miejscowym kwestii związanych z budową ogrodzeń i parkanów ekranujących, do określania dobowego rozkładu funkcjonowania działalności oraz do nakazania likwidacji istniejącej działalności, a także z uwagi na brak w planie zapisów dopuszczających działalność uciążliwą na terenie U2 oraz na kwalifikację prawną placów zabaw do tej samej grupy ochrony akustycznej co sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nieuwzględnieniu w części uwagi złożonej dnia 19 września 2017 r., dotyczącej wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MW8, obejmującego działki ozn. nr ewid. gruntu 3724/1 i 3724/4, ze względu na konieczność zachowania wymaganej przepisami odrębnymi minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość realizacji miejsc postojowych na przynależnym terenie (lub obiekcie) zgodnie z przyjętymi wskaźnikami oraz sposobem ich realizacji oraz brak podstaw do obniżenia minimalnej intensywności zabudowy i podwyższenia maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) nieuwzględnieniu w części uwagi złożonej dnia 20 września 2017 r., dotyczącej zasad kształtowania zabudowy terenu oznaczonego symbolem U2, obejmującego działki ozn. nr ewid. gruntu 3719/2 i 3720/2, w zakresie zwiększenia wysokości budynków rozbudowywanych, ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie, w którym dla tego obszaru ustalono maksymalną wysokość zabudowy na trzy kondygnacje nadziemne.
4. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia.....2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie:

- 1) ok. 1750 m² drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2;
- 2) ok. 110 m² drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1;
- 3) ok. 590 m² publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX1.

2. Orientacyjny koszt realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 wyniesie 525 tys. zł, w tym:

- 1) nabycie gruntów – 87,5 tys. zł;
- 2) budowa infrastruktury – 437,5 tys. zł.

3. Ostateczny koszt uzależniony będzie od przyjętej technologii oraz cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

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