



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 8 lipca 2019 r.

Poz. 2352

UCHWAŁA NR XII/119/2019 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235 i 730) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) w związku z uchwałą nr XLIV/361/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna nie naruszają 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. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna”, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach ewidencyjnych wsi Ligota Dolna.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 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 na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu i kolejny numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) wymiar określający w metrach odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 9) dobro kultury współczesnej;
- 10) stanowisko archeologiczne udokumentowane, o potwierdzonej lokalizacji, wraz z numerem;
- 11) granica Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”;
- 12) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - „Góra Świętej Anny” (PLH160002);
- 13) granica rezerwatu przyrody „Ligota Dolna”;
- 14) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”;
- 15) zadrzewienie przydrożne - aleja czereśniowa.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** - dach o symetrycznie nachylonych głównych połaciach dachowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku;
- 2) **infrastruktura techniczna** - podziemne, naziemne i nadziemne obiekty, sieci i urządzenia dystrybucyjne służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia określająca minimalną odległość nadziemnych części budynków, wiat, budowli rolniczych oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem od linii rozgraniczających teren; nieprzekraczalną linię zabudowy przekraczać mogą takie elementy budynku jak:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych - o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze - o nie więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy - o nie więcej niż 0,8 m;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren drogi; nie dotyczy to takich elementów jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, zadaszenie wejścia do budynku, schody zewnętrzne; w stosunku do pozostałych budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, wiaty, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy;
- 6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie określone dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki budowlanej jak i terenu, oraz na rzecz którego należy rozstrzygać wszystkie ewentualne konflikty;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, nie jest z nim w konflikcie oraz nie występuje samodzielnie, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, w granicach działki budowlanej jak i terenu;
- 9) **stawka procentowa** - jednorazowa opłata ustalona w planie, określona 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;
- 10) **teren** - fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

- 11) **usługi podstawowe** - usługi obejmujące: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, edukacyjne i szkoleniowe, najmu i pośrednictwa, prawne, projektowe i poligraficzne, artystyczne, usługi dla ludności (zakłady fryzjerskie, kosmetyczne i krawieckie, naprawa obuwia, urządzeń gospodarstwa domowego i sprzętu elektronicznego) usługi sportu i rekreacji (kluby sportowe, sale ćwiczeń fizycznych) administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zdrowia, opieki i pomocy społecznej, oświaty, wychowania i kultury, biurowe, finansowe i pocztowe;
- 12) **usługi ponadpodstawowe** - usługi obejmujące: hotelarstwo, handel hurtowy, transport, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych;
- 13) **usługi rzemiosła** - działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw w branży rolniczej, budowlanej, kamieniarskiej, drzewnej, tekstylnej, odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej, elektronicznej, spożywczej i artystycznej;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - określony procentowo stosunek powierzchni zabudowy (tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych lub rzutu poziomego) do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokość zabudowy**:
 - a) wysokość budynków zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych,
 - b) odległość pomiędzy najniższą położoną powierzchnią terenu zajętego przez obiekt budowlany a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni, ograniczającą w pionie wysokość tego obiektu.

§ 4.1. Określa się **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Określa się następujące **przeznaczenie terenów** wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 4) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 5) **R** - tereny rolnicze;
- 6) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) **ZL** - tereny lasów;
- 9) **ZLP** - tereny zalesień;
- 10) **ZS** - tereny zadrzewień śródpolnych;
- 11) **RZ** - tereny trwałych użytków zielonych;
- 12) **KDA** - teren drogi publicznej - autostrada;
- 13) **KDG** - teren drogi publicznej - droga klasy głównej;
- 14) **KDL** - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej;
- 15) **KDD** - tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej;
- 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KDR** - teren drogi transportu rolnego i leśnego;
- 18) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie przeznaczenie, wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy oraz szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania tej powierzchni;
- 3) na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z wyjątkiem budynków.

§ 6.1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych;
- 2) w celu zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **RU**, **PU1** i **PU2** nakazuje się zabezpieczenie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód,
 - b) nakazuje się wstępne podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg przed ich wprowadzeniem do gruntu i wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód,
 - d) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów,
 - e) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 5;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, ustanowionego rozporządzeniem nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2006 r., Nr 33, poz. 1134);
- 4) uwzględnia się przepisy planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, przyjętego rozporządzeniem nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r., Nr 25, poz. 412);
- 5) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, wyznaczonej na podstawie rozporządzenia, o którym mowa w pkt 3;
- 6) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 i 5, odpowiednie ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne stanowione przez organ sprawujący nadzór nad tymi obszarami;
- 7) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góra Świętej Anny” - PLH160002, w zasięgu którego odpowiednie ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne, tj. plany ochronne, stanowione przez organ sprawujący nadzór nad tym obszarem;
- 8) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Ligota Dolna”, ustanowionego zarządzeniem nr 3/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 21 stycznia 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Ligota Dolna” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2013 r., poz. 306) w zasięgu którego odpowiednie zakazy i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne, tj. plan ochrony, stanowione przez organ sprawujący nadzór nad tym obszarem;
- 9) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- przedsięwzięć polegających na budowie dróg i infrastruktury technicznej,
- chowu i hodowli zwierząt zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;

10) zakazuje się na obszarze objętym planem:

- a) lokalizacji biogazowni,
- b) składowania i magazynowania materiałów sypkich luzem, w tym kruszyw i opału, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza,
- c) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- d) dokonywania zmiany trwałych użytków zielonych na grunty orne na terenach rolnych i leśnych,
- e) lokalizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć i elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się następujące **zasady kształtowania krajobrazu** związane z ochroną walorów krajobrazowych Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” - na terenach rolniczych oznaczonych symbolami **R1** i **R3** zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 1,5 m.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty zabytkowe, których lokalizację wskazano na rysunku planu:

- a) dom - ul. Wiejska 1,
- b) dom z oborą i stodołą - ul. Wiejska 1,
- c) chlew - ul. Wiejska 1,
- d) stodoła - ul. Wiejska 1,
- e) budynek mieszkalno-gospodarczy - ul. Wiejska 4,
- f) budynek mieszkalno-gospodarczy - ul. Wiejska 6,
- g) stodoła - ul. Wiejska 6,
- h) stodoła - ul. Wiejska 16,
- i) hala warsztatu lotniczego przy dawnym zespole folwarcznym - ul. Wiejska 20,
- j) hangar lotniczy przy dawnym zespole folwarcznym - ul. Wiejska 22,
- k) obora w dawnym zespole folwarcznym - ul. Wiejska 22,
- l) kuźnia - ul. Wiejska 27,
- m) stodoła - ul. Wiejska 27,
- n) kapliczka - ul. Wiejska,
- o) piec wapienniczy;

2) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące zasady ochrony:

- a) nakazuje się zachowanie cech stylowych obiektów zabytkowych, w tym: bryły i formy obiektów, kształtu, spadku i rodzaju pokrycia dachów, detalu architektonicznego oraz kształtu, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) nakazuje się stosowanie kolorystyki jasnej,
- c) zakazuje się wykonywania tynków oraz ocieplania niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane i kamienne elewacje obiektów zabytkowych,
- d) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, tj. klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach;

- 3) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1, zasady postępowania i prowadzenia robót budowlanych określają przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) uwzględnia się dobro kultury współczesnej - izbę pamięci, której lokalizację wskazano na rysunku planu;
- 5) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 4, nakazuje się:
 - a) zachowanie funkcji izby pamięci z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy o maksymalnie 50% pierwotnej kubatury,
 - b) zachowanie kolumny z tablicą informacyjną, a także przylegającego muru w granicach terenu **US**;
- 6) uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne udokumentowane, o potwierdzonej lokalizacji, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację wskazano na rysunku planu:
 - a) nr 2 - grodzisko (średniowiecze),
 - b) nr 6 - ślad osadnictwa (późne średniowiecze),
 - c) nr 7 - ślad osadnictwa (paleolit górny);
- 7) dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, o potwierdzonej lokalizacji, ustala się następujące zasady ochrony - prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, jako przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, wskazuje się tereny oznaczone symbolami **KDL1** i **US**, dla których ustala się:

- 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 do parkowania;
- 2) należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób pieszych, w tym również niepełnosprawnych.

§ 9. **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** - na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania:

- 1) terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10.1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem **MU**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m²;
- 3) na terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²;
- 4) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem **PU**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²;
- 5) dla infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z dopuszczalną tolerancją 15°.

2. Dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 1 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w stosunku do istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej ograniczenia w użytkowaniu terenów określają normy i przepisy branżowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **R**, **ZL**, **ZLP**, **ZS**, **RZ**, **KDW** i **KDR** zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **R2** i **R4** zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych.

§ 12. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowią następujące tereny dróg publicznych, wewnętrznych i transportu rolnego i leśnego, których parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w przepisach szczegółowych uchwały:
 - a) droga klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 409, oznaczona symbolem **KDG**,
 - b) drogi klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej, oznaczone symbolami **KDL1** i **KDL2**,
 - c) drogi klasy dojazdowej w ciągu dróg gminnych, oznaczone symbolami **KDD1** i **KDD2**,
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW1**, **KDW2** i **KDW3**,
 - e) droga transportu rolnego i leśnego, oznaczona symbolem **KDR**;
- 2) zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów przeznaczonych pod inne funkcje;
- 3) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,

- b) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii opartej na energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej:
- 50 kW na terenach oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MU2, MU3, MU4, MU5, RM3 i RM4,**
 - 100 kW na terenach oznaczonych symbolami: **MU1, MU6, US, PU1, PU2, RM1, RM2, RM5, RM6, RM7, RM8 i RU;**
- 4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłek do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejących odcinków sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku tej sieci - powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na tereny dróg;
- 7) ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami - gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) dopuszcza się pozyskanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii opartej na energii słonecznej (kolektory słoneczne) i pompy ciepła, o mocy nieprzekraczającej:
 - 50 kW na terenach oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MU2, MU3, MU4, MU5, RM3 i RM4,**
 - 100 kW na terenach oznaczonych symbolami: **MU1, MU6, US, PU1, PU2, RM1, RM2, RM5, RM6, RM7, RM8 i RU;**
- 9) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej lub zbiorników stacjonarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - poprzez sieć telekomunikacyjną oraz urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 14. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7**, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe i usługi turystyczne, wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na wszystkich terenach ustala się zabudowę wolnostojącą oraz na terenie oznaczonym symbolem **MN5** dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN3** i **MN5** dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakazuje się jednolitą kolorystykę elewacji budynków bliźniaczych;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN4** i **MN6** - 25%,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **MN3**, **MN5** i **MN7** - 35%;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,04;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN4** i **MN6** - 0,5,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **MN3**, **MN5** i **MN7** - 0,7;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN4** i **MN6** - 40%,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **MN3**, **MN5** i **MN7** - 35%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN4**, **MN5**, **MN6** i **MN7** - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem **MN3** - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków garażowych i wiat - 6 m,
 - d) dla budynków gospodarczych - 7 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych - 10 m;
- 10) obowiązują dachy symetryczne kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, z kalenicą głównej bryły dachu nie krótszą niż połowa długości tej bryły:
 - a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;
- 11) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej - 14 m, z zastrzeżeniem pkt 12,
 - b) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej - 10 m,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych - 8 m, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) maksymalna szerokość elewacji szczytowej - 10 m;
- 13) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych ścianą szczytową równoległą do osi jezdni, z której mają zapewniony dojazd, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) nakaz, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **MN5**.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

§ 16.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MU1, MU2, MU3, MU4, MU5 i MU6**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - na terenach oznaczonych symbolami: **MU2, MU3, MU4, MU5 i MU6**,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - na terenie oznaczonym symbolem **MU1**,
 - c) usługi podstawowe i usługi turystyczne,
 - d) magazyn - na terenie oznaczonym symbolem **MU2**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty rolnicze i budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce - na terenach oznaczonych symbolami: **MU2, MU3, MU4 i MU6**,
 - b) budynki inwentarskie - na terenie oznaczonym symbolem **MU6**,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MU2 i MU3** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MU6** dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP;
- 2) na wszystkich terenach ustala się zabudowę wolnostojącą oraz na terenach oznaczonych symbolami: **MU3, MU4 i MU5** dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **MU3, MU4 i MU5** dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się jednolitą kolorystykę elewacji budynków bliźniaczych;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **MU1, MU2 i MU6** - 25%,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **MU3, MU4 i MU5** - 35%;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,04;

8) maksymalna intensywność zabudowy:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: **MU1, MU2 i MU6** - 0,5,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: **MU3, MU4 i MU5** - 0,7;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: **MU1, MU2 i MU6** - 45%,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: **MU3, MU4 i MU5** - 35%;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami: **MU1, MU2, MU3, MU4 i MU5** - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie oznaczonym symbolem **MU6** - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- c) dla budynków garażowych i wiat, w tym wiat rolniczych - 6 m,
- d) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynów - 7 m,
- e) dla budowli rolniczych i innych obiektów budowlanych - 15 m;

11) obowiązują dachy symetryczne kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe:

- a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- c) w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;

12) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - w zabudowie wolnostojącej - 14 m, z zastrzeżeniem pkt 13,
 - jednego budynku w zabudowie bliźniaczej - 10 m,
- b) budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynów - 8 m;

13) maksymalna szerokość elewacji szczytowej - 10 m;

14) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ścianą szczytową równoległą do osi jezdni, z której mają zapewniony dojazd, z zastrzeżeniem pkt 15.

15) nakaz, o którym mowa w pkt 14, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **MU5**.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

§ 17.1. Ustala się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu i gastronomii,

b) wody powierzchniowe,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych oraz zieleń.

2. Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony dobra kultury współczesnej, o których mowa w § 7 pkt 5.

4. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 8.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zabudowę wolnostojącą;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15%;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych - 10 m oraz trzy kondygnacje nadziemne,

b) dla wiat - 6 m,

c) dla budynków gospodarczych - 3 m,

d) dla innych obiektów budowlanych - 15 m;

8) obowiązują dachy symetryczne kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe:

a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,

b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

c) w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 14 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna szerokość elewacji szczytowej - 10 m.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;

3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 18.1. Ustala się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PU1** i **PU2**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, usługi podstawowe i ponadpodstawowe, usługi rzemiosła, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **PU1** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania, unieszkodliwiania i recyklingu odpadów;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,04;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dla innych obiektów budowlanych - 15 m;
- 8) obowiązują dachy łukowe, symetryczne kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe:
 - a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ - w przypadku dachów innych niż łukowe,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową - w przypadku dachów innych niż łukowe,
 - c) w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 40 m.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19.1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3 i R4**, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - grunty rolne, tj. grunty orne, łąki, pastwiska, ogrody oraz sady;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowlę rolnicze - na terenach oznaczonych symbolami **R1 i R3**,
 - b) drogi transportu rolnego i leśnego,
 - c) rowy melioracji podstawowych i szczegółowych,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **R3** obowiązuje utrzymanie lub urządzenie zadrzewienia przydrożnego - alei czereśniowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji budowli rolniczych należy zachować odległość co najmniej 100 m od terenów oznaczonych symbolami **MN** i **MU** oraz należy stosować zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu oraz maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 1%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 99%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budowli rolniczych - 1,5 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych - 15 m.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 20.1. Ustala się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa inwentarska i gospodarcza w zakresie produkcji zwierzęcej i roślinnej oraz zabudowa służąca przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) składy i magazyny,
 - c) usługi rzemiosła, usługi podstawowe i ponadpodstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ogrody i sady,
 - b) budynki garażowe, wiaty rolnicze i budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 40 DJP;
- 2) przy lokalizacji budynków inwentarskich należy zachować odległość co najmniej 50 m od terenu oznaczonego symbolem **MU4**;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy - 0,04;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zakresie produkcji zwierzęcej i roślinnej, magazynów i pozostałych budynków gospodarczych - 7 m,
 - c) dla budynków garażowych i wiat rolniczych - 6 m,

- d) dla budowli rolniczych - 6 m, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej wysokości do 15 m wyłącznie dla silosów,
 - e) dla innych obiektów budowlanych - 15 m;
- 9) obowiązują dachy symetryczne kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe:
- a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 40 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) maksymalna szerokość elewacji szczytowej - 12 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) dla zabudowy inwentarskiej, gospodarczej i magazynowej - 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;
 - 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 21.1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7 i RM8**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty rolnicze i budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - b) usługi podstawowe i usługi turystyczne, wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **RM1, RM2 i RM6** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 20 DJP;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **RM1 i RM8** - 25%,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 i RM7** - 35%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

- 5) maksymalna intensywność zabudowy:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **RM1** i **RM8** - 0,5,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **RM2, RM3, RM4, RM5, RM6** i **RM7** - 0,7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **RM1** i **RM8** - 30%,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **RM2, RM3, RM4, RM5, RM6** i **RM7** - 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4** i **RM5** - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: **RM6, RM7** i **RM8** - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich na terenach oznaczonych symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4** i **RM5** - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich na terenach oznaczonych symbolami: **RM6, RM7** i **RM8** - 8 m,
 - e) dla wiat, w tym wiat rolniczych - 6 m,
 - f) dla budowli rolniczych - 1,5 m, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej wysokości wyłącznie dla silosów: do 9 m na terenach oznaczonych symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4** i **RM5** oraz do 12 m na terenach oznaczonych symbolami: **RM6, RM7** i **RM8**,
 - g) dla innych obiektów budowlanych - 15 m;
- 8) obowiązują dachy symetryczne kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe:
- a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych w zakresie $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - d) w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
- a) budynków mieszkalnych - 20 m, z zastrzeżeniem pkt 10,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich - 45 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) maksymalna szerokość elewacji szczytowej - 12 m;
- 11) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych ścianą szczytową równolegle do osi jezdni, z której mają zapewniony dojazd.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;

3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

§ 22.1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL1**, **ZL2**, **ZL3** i **ZL4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - las.

2. Zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z zasadami gospodarki leśnej.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL4** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony:

1) rezerwatu przyrody „Ligota Dolna”, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 8;

2) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 7.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 23.1. Ustala się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLP1**, **ZLP2**, **ZLP3** i **ZLP4**, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - grunty orne przeznaczone do zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego i leśnego oraz urządzenia turystyczne,

b) urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z zasadami gospodarki leśnej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZLP3** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 7.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 24.1. Ustala się **tereny zadrzewień śródpolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZS1**, **ZS2**, **ZS3** i **ZS4**, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - zadrzewienia śródpolne rozumiane jako zbiorowiska roślinne składające się z rosnących w niewielkich grupach drzew, występujące na obszarach użytków rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego i leśnego,

b) infrastruktura techniczna;

3) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz geometrii dachu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

2. Zakazuje się likwidowania zadrzewień śródpolnych.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 25.1. Ustala się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RZ1**, **RZ2** i **RZ3**, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego i leśnego,

b) zieleń urządzona - wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **RZ1**,

c) infrastruktura techniczna;

- 3) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz geometrii dachu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **RZ3** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony:

- 1) obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3;
- 2) rezerwatu przyrody „Ligota Dolna”, o których mowa § 6 ust. 1 pkt 8;
- 3) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 7.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 26.1. Ustala się **teren drogi publicznej - autostrady**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga publiczna - autostrada w ciągu drogi krajowej nr 4.

2. Parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla autostrady.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem - 0,1 m (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami obszaru objętego planem) oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 27.1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 409.

2. Parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy głównej.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 28.1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1** i **KDL2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KDL1** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KDL1** obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 8.

4. Parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy lokalnej.

5. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 29.1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** i **KDD2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy dojazdowej.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 30.1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW1**, **KDW2** i **KDW3**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Parametry techniczne i sposób urządzenia drogi:

- 1) obowiązuje pas ruchu o utwardzonej nawierzchni i szerokości co najmniej 3 m;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania na części jezdni niezajętej przez pas ruchu;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz geometrii dachu;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 31.1. Ustala się **teren drogi transportu rolnego i leśnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR**, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - droga transportu rolnego i leśnego, rozumiana jako pas terenu przeznaczony do obsługi transportowej terenów rolniczych i leśnych oraz gospodarstw rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 7.

3. Parametry techniczne i sposób urządzenia drogi:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz geometrii dachu;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 32.1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy - nie ustala się;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 99%;

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,99;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 4 m,

b) dla innych obiektów budowlanych - 15 m;

7) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 8 m.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości - 5%.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

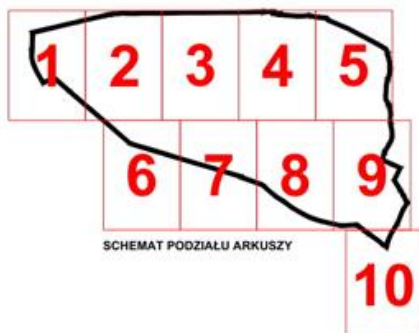
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Gabriela Puzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE DLA WSI LIGOTA DOLNA



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/119/2019
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 26 czerwca 2019 r.



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

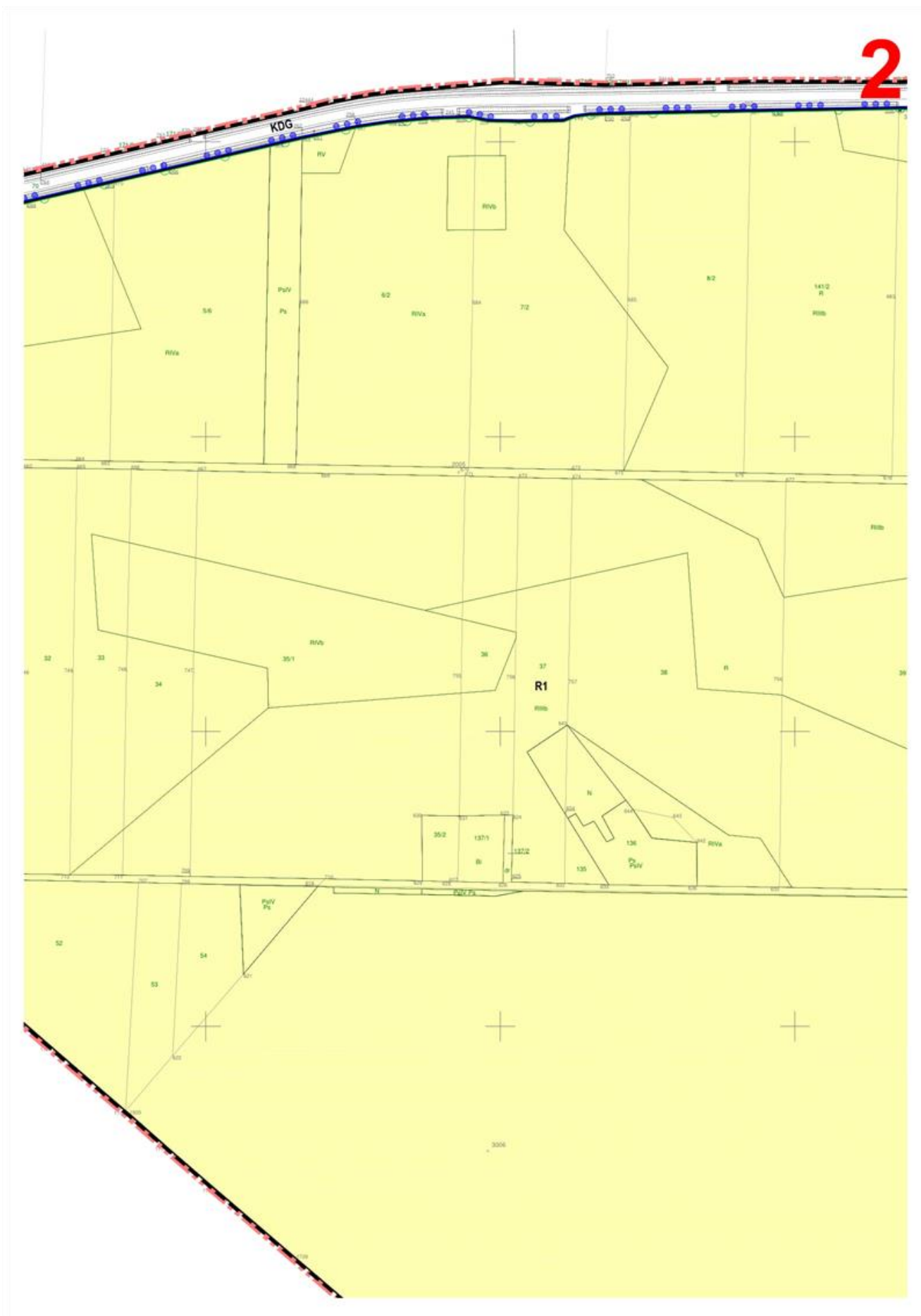
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODOWICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODOWICZNYCH
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALESIEN
	TERENY ZADRZEWIEN ŚRÓDPOŁNYCH
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO I LEŚNEGO
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAR OKREŚLAJĄCY W METRACH ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
	MEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	ZABYTKI NIERUCHOME OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY USTALEN PLANU
	DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UDOKUMENTOWANE, O POTWIERDZONEJ LOKALIZACJI, WRAZ Z NUMEREM
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "GÓRA ŚW. ANNY"
	SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDŁISK NATURA 2000 - "GÓRA ŚWIĘTEJ ANNY" (PLH160002)
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY "LIGOTA DOLNA"
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "GÓRA ŚW. ANNY"
	ZADRZEWIE PRZYRODNE - ALEJA CZERESNIOWA
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

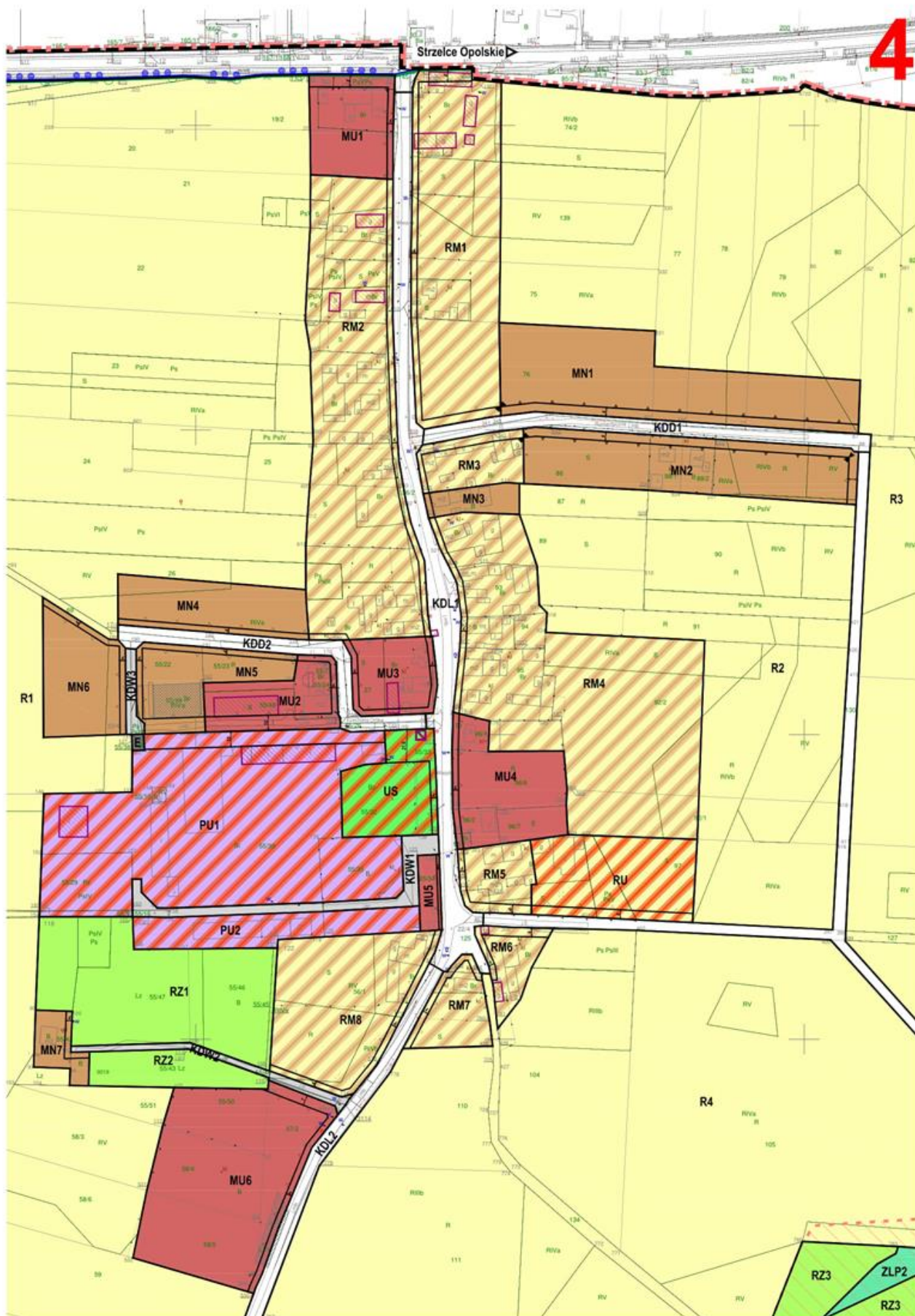
Wzys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/5/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 grudnia 2014 r., składe 1:10 000 (skala zmniejszona na potrzeby publikacji)

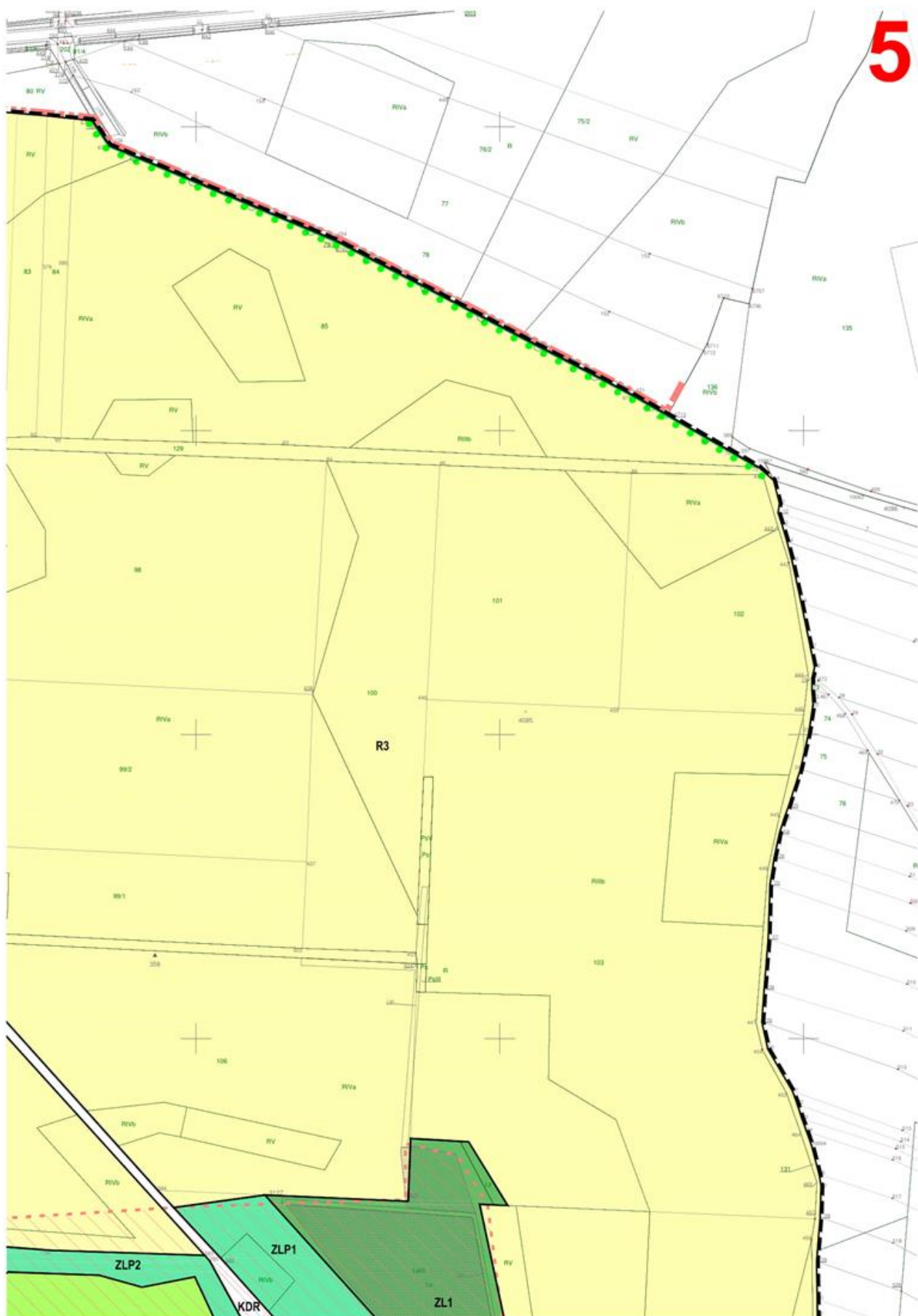


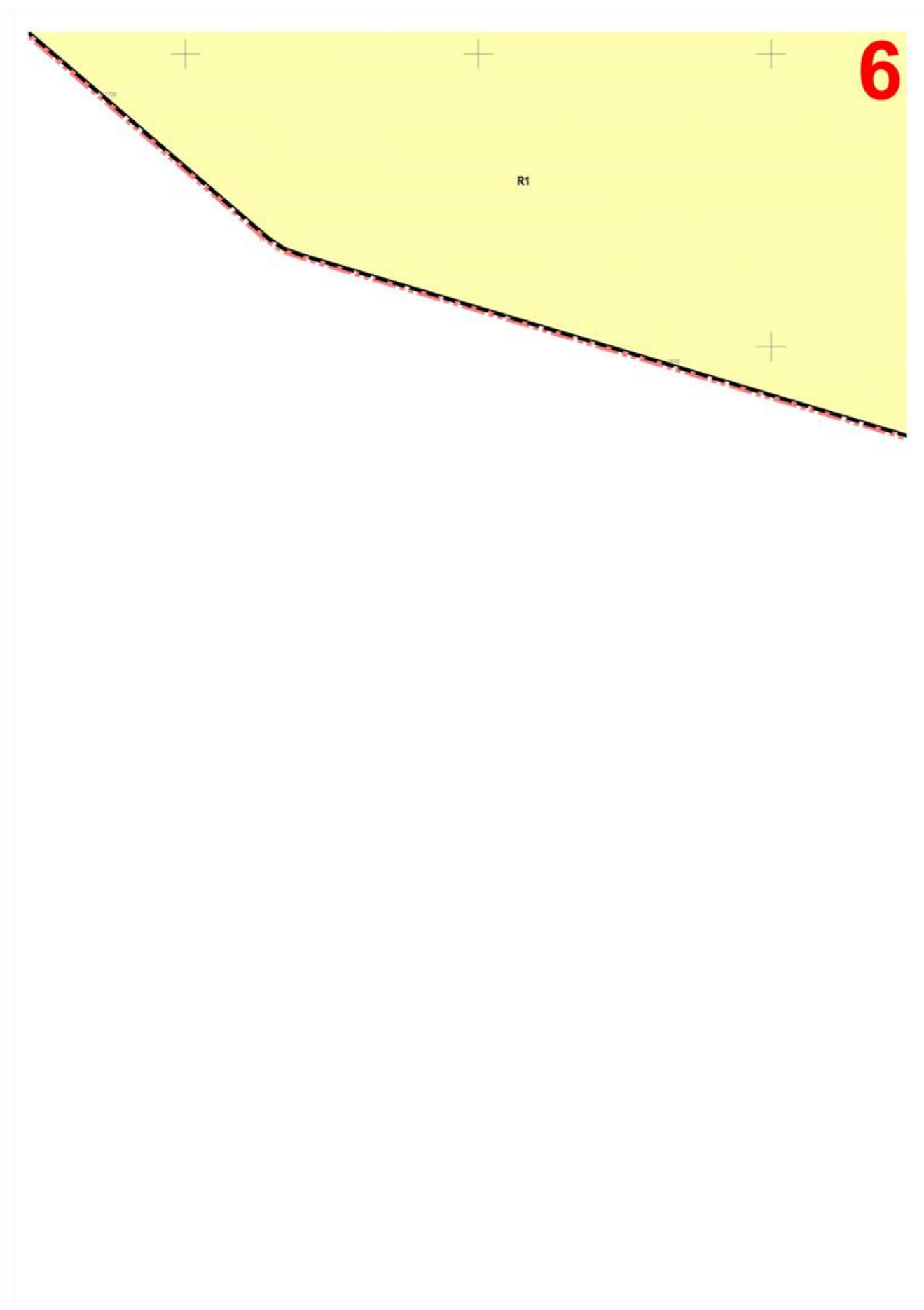




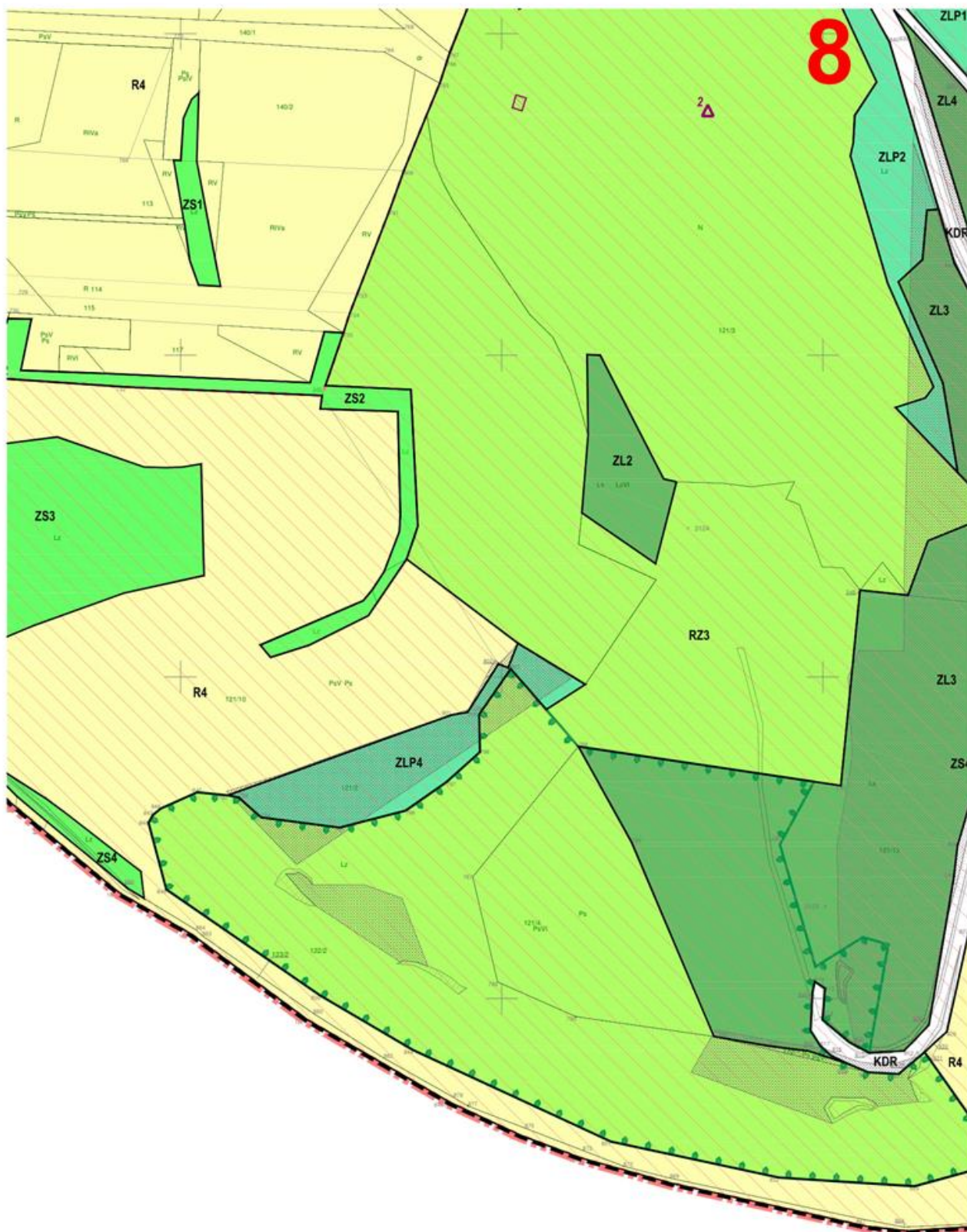




5

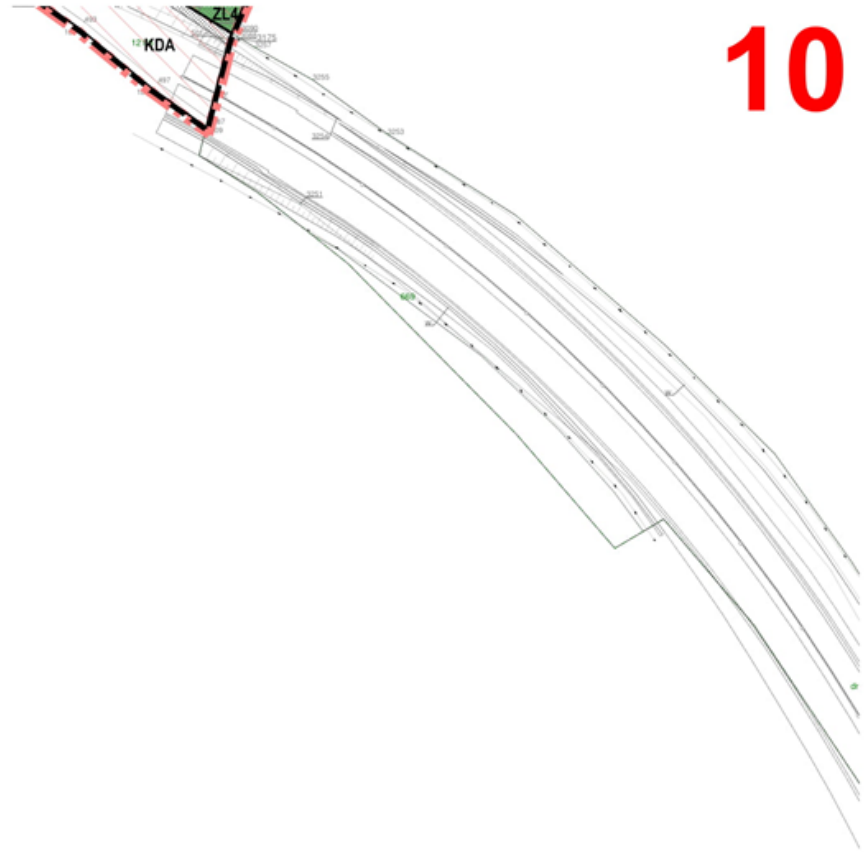






9





Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/119/2019
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 26 czerwca 2019 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 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235 i 730) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, zawierającą jedną pozycję, wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna” w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach wyłożenia tego projektu do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2019 r. do 18 lutego 2019 r. i w dniach od 8 kwietnia 2019 r. do 9 maja 2019 r., oraz rozstrzygnięciami Burmistrza Strzelec Opolskich z dnia 21 marca 2019 r. i z dnia 4 czerwca 2019 r. wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym:

1) nie uwzględnia się w części uwagi, wpisanej na liście nieuwzględnionych uwag pod pozycją nr 1, złożonej w dniu 4 marca 2019 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki ozn. nr ewid. gruntu 55/39 znajdującej się na terenie produkcyjno-usługowym, polegającej na dopuszczeniu agroturystyki i/lub hotelarstwa, uzasadniając rozstrzygnięcie następująco:

- projekt planu w obecnym kształcie dopuszcza na przedmiotowym terenie realizację usług o różnym charakterze, w tym również hotelarskich. Uwagi nie uwzględniono w zakresie agroturystyki, gdyż jest to funkcja dalece rozbieżna i niezgodna z kierunkiem produkcyjno-usługowym określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla tego terenu. Przedmiotowa działka w obowiązującym studium znajduje się na obszarze koncentracji różnorodnych form aktywności gospodarczej P3.

2. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

3. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wniesionych do projektu planu wraz z rozstrzygnięciami Burmistrza Strzelec Opolskich zostały załączone do dokumentacji formalno-prawnej planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/119/2019
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 26 czerwca 2019 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 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235 i 730) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy, zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna”:

- 1) budowa i przebudowa części drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1;
- 2) budowa i przebudowa drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2;
- 3) rozbudowa oświetlenia ulicznego i sieci wodociągowej na terenach dróg publicznych, o których mowa w pkt 1 i 2.

2. Ostateczny koszt realizacji zadań wskazanych w ust. 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania i zostanie ustalony w drodze przetargu publicznego.

3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne - w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową gminy Strzelce Opolskie w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.