

2339

**Uchwała Nr XXXVIII/349/05  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich**

z dnia 28 września 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie ulicy Dworcowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz w związku z uchwałą Nr XV/178/03 z dnia 26 listopada 2003 r. Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie ulicy Dworcowej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelce Opolskie, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie ulicy Dworcowej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- 1) część tekstową stanowiącą treść uchwały;
- 2) część graficzną stanowiącą rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miejskiej, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linię styczną, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, wykuszy, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych - nie więcej niż 3,0 m. Jest to również nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie;

4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m,

5) **obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków: zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków; śmietniki, place postojowe, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych;

6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć część budynku, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych np. handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług produkcyjnych, bankowych, kultury, oświaty, zdrowia i administracji, turystyki wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi;

10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi;

11) **standardach jakości środowiska** - należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

**Dział II  
Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział 1  
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 3.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej **jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem MN1.

2. Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wysokość kalenicy należy ustalić jako przedłużenie wysokości budynku sąsiedniego,

c) ustala się zakaz przebudowy elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym zmiany wielkości otworów okiennych i ich rozmieszczenia oraz realizacji lukarn w połaci dachu,

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

e) powierzchnia zabudowy - maks. 50 % powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - min. 16,0 m maks. 17,5 m,

h) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Obowiązuje wprowadzenie jednolitego pokrycia dachu dla całego budynku pod względem kolorystyki oraz użytego materiału. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych jak budynku rozbudowywanego.

§ 4.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN2.

2. Przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wysokość kalenicy należy ustalić jako przedłużenie wysokości budynku sąsiedniego,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

d) powierzchnia zabudowy - maks. 50 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,

f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 16,0 m,

g) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym,

brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie.

§ 5.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN3.

2. Przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, w przypadku przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wysokość kalenicy należy ustalić jako przedłużenie wysokości budynku sąsiedniego,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,

d) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,

f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Obowiązuje wprowadzenie jednolitego pokrycia dachu dla całego zespołu budynków pod względem kolorystyki oraz użytego materiału. Przy realizacji ganków, zadaszeń budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie.

§ 6.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN4.

2. Przeznaczenie:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,

b) dopuszcza się adaptację budynku mieszkalnego na funkcje usługową oraz lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzoną działalnością o charakterze usługi lub obsługi z wykluczeniem obsługi i naprawy pojazdów i sprzętu mechanicznego,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, w przypadku przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wysokość kalenicy należy ustalić jako przedłużenie wysokości budynku sąsiedniego,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trze-

ciach w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

d) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni działki,  
e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,

f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie.

§ 7.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN5.

2. Przeznaczenie:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,

b) dopuszcza się adaptację budynku mieszkalnego na funkcję usługową oraz lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzoną działalnością o charakterze usługi lub obsługi z wyłączeniem obsługi i naprawy pojazdów i sprzętu mechanicznego,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

d) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni działki,  
e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,

f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie.

§ 8.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW1.

2. Przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 4 lokali mieszkalnych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

d) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni działki,  
e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,

f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. W przypadku realizacji ganków, zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste.

§ 9.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW2.

2. Przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,

c) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

b) powierzchnia zabudowy - maks. 70 % powierzchni działki,  
c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki,

d) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste.

§ 10.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW3.

2. Przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,

c) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

c) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni działki,  
d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 22,0 m,

f) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. W przypadku realizacji ganków, zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie.



§ 11.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW4**.

2. Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- c) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 20,0 m,
- f) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°.

§ 12.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW5**.

2. Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- c) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - min. 18 m, maks. 22,0 m,
- f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° ,
- g) ustala się zakaz przebudowy elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym zmiany wielkości otworów okiennych i ich rozmieszczenia oraz realizacji lukam w połaci dachu.

§ 13.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW6**.

2. Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- b) powierzchnia zabudowy - maks. 70 % powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki,
- d) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 45° maks. 50°.

§ 14.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW7**.

2. Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- c) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 16,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- b) powierzchnia zabudowy - maks. 70 % powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki,
- d) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 45° maks. 50°.

§ 15.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW8**.

2. Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 4 lokali mieszkalnych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,
- c) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do bu-

dyńku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

- d) powierzchnia zabudowy - maks. 70 % powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 18,0 m,
- g) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglastym, lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°.

§ 16.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U1.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa związana z działalnością oświatową,

b) dopuszcza się adaptację obiektu oraz lokalizację nowej zabudowy z przeznaczeniem na inne usługi publiczne i komercyjne,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojścia i dojazdu do obiektów budowlanych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudów budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,

c) wysokość zabudowy - max. 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

d) szerokość elewacji frontowej - maks. 18,0 m,

e) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. W przypadku realizacji ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,

f) powierzchnia zabudowy - max. 60 % powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki.

§ 17.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U2.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych i komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi,

b) dopuszcza się adaptację obiektu na lokale mieszkaniowe oraz lokalizację nowej zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojścia i dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy obowiązująca - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,

c) wysokość zabudowy - max. 14,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

d) szerokość elewacji frontowej - min. 14,0 m maks. 20,0 m,

e) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji ganków i zadaszeń, budynków gospodarczych i garażowych,

f) powierzchnia zabudowy - max. 70 % powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki.

§ 18.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U3.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa związana z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wraz z budynkami garażowymi,

b) dopuszcza się adaptację budynków na działalności o charakterze usług komercyjnych oraz realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojścia i dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,

c) wysokość zabudowy - max. 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

d) szerokość elewacji frontowej - maks. 20,0 m,

e) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji ganków i zadaszeń, budynków gospodarczych i garażowych,

f) powierzchnia zabudowy - max. 80 % powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki.

§ 19.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U4.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych lub obsługi wraz z obiektami gospodarczymi i garażowymi dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojścia i dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,

c) wysokość zabudowy - max. 14,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

d) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°,

e) powierzchnia zabudowy - max. 70 % powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki.

§ 20.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**.

Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojeżdża i dojazdy do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 21.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U6**.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych i komercyjnych lub obsługi wraz z obiektami małej architektury, budynkami gospodarczymi i garażowymi dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojeżdża i dojazdy do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy obowiązująca - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy - max. 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

c) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°.

d) powierzchnia zabudowy - max. 50% powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki.

§ 22.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U7**.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa dla obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, wraz z obiektami małej architektury, budynkami gospodarczymi i garażowymi dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,

b) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na usługi publiczne oraz handlu, gastronomii,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojeżdża i dojazdy do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych oraz przy linii kolejowej powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi lub linii,

b) wysokość zabudowy - max. 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

c) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°,

d) powierzchnia zabudowy - max. 70 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki.

§ 23.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U8**.

2. Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa dla obsługi pasażerów w transporcie samochodowym wraz z obiektami małej architektury, przystankami autobusowymi, budynkami gospodarczymi i garażowymi dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,

b) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów na usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy do 45 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojeżdża i dojazdy do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi,

b) wysokość zabudowy - max. 12,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

c) geometria dachu - opuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla obiektów handlowych, gastronomicznych obowiązują dachy spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym.



nym, ceglącym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 50°,

- d) powierzchnia zabudowy - max. 70 % powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki.

§ 24.1. Ustala się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

2. Przeznaczenie:

- a) miejskie boisko sportowe,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, budynków socjalnych i gospodarczych związanych z obsługą obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi,
- b) wysokość zabudowy - max. 9,5 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączenia dachowych,

c) geometria dachu - opuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglącym, brązowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 50°.

- c) powierzchnia zabudowy - max. 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki.

§ 25.1. Ustala się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **P1**.

2. Przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych: budynek biurowy i socjalny,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,
- c) wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączenia dachowych. Nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z produkcją typu silosy, kominy,
- d) powierzchnia zabudowy - maks. 70 % powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni terenu.

§ 26.1. Ustala się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **P2**.

2. Przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych: budynek biurowy i socjalny, garażowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie służące do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi. Należy zachować odległości zabudowy,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączenia dachowych. Nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z produkcją typu: silosy, kominy,

c) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni terenu,

- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni terenu.

§ 27.1. Ustala się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **P3**.

2. Przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, działalność produkcyjna, składowa i magazynowa nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojazdu do obiektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych oraz przy linii kolejowej powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi lub linii kolejowej,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączenia dachowych. Nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z produkcją typu silosy, kominy,

c) powierzchnia zabudowy - maks. 70 % powierzchni terenu,

- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni terenu.

§ 28.1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Przeznaczenie: sady i ogrody, wzdłuż linii kolejowej należy wprowadzić zwarte nasadzenia drzew i krzewów.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów, miejsc postojowych dla samochodów.

§ 29.1. Ustala się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

2. Przeznaczenie: sady i ogrody, wzdłuż linii kolejowej należy wprowadzić zwarte nasadzenia drzew i krzewów.

3. Dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 30.1. Ustala się **tereny komunikacji kolejowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**.

2. Przeznaczenie:

- a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
- b) stacje kolejowe, składy, magazyny,
- c) kolejowe drogi technologiczne.

§ 31.1. Ustala się **tereny komunikacji samochodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1**.

2. Przeznaczenie - parking miejsca postojowe dla samochodów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących.

§ 32.1. Ustala się **tereny komunikacji samochodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS2**.

2. Przeznaczenie - garaże.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizacje budynków garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku garażowego do krawędzi dachu. W przypadku rozbudowy lub budowy obiektów w istniejącym ciągu garaży obowiązuje przedłużenie wysokości budynków sąsiadujących,

c) powierzchnia zabudowy - maks. 80 % powierzchni terenu, w tym utwardzone nawierzchnie,

d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni terenu,

e) geometria dachu - obowiązują dachy płaskie lub spadziste. W przypadku rozbudowy lub budowy nowych obiektów w istniejącym ciągu garaży obowiązuje ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku sąsiedniego.

§ 33. Ustala się **teren elektroenergetyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

Przeznaczenie - obiekty i urządzenia służące do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.

§ 34.1. Ustala się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD1D1/2**.

2. Przeznaczenie ulica klasy "D" dojazdowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m;
- b) dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3 m.

§ 35.1. Ustala się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD2L1/2**.

2. Przeznaczenie: droga powiatowa, ulica klasy "L" - lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m,
- b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

§ 36.1. Ustala się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD3 G1/2**.

2. Przeznaczenie - droga wojewódzka, ulica klasy "G" - główna:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 25 m,
- b) indywidualne bezpośrednie włączenia komunikacyjne do drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) obiekty budowlane należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

§ 37.1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Przeznaczenie - drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3 m.

§ 38.1. Ustala się **tereny ciągu pieszego** oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Przeznaczenie - ciąg pieszo - jezdni o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3 m. Obowiązuje wprowadzenie ograniczenia ruchu pojazdów samochodowych.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 39.1. Ustala się **zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych** zgodnie z przepisami szczególnymi jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m<sup>2</sup>, budynków inwentarskich oraz stacji bazowych telefonii komórkowych na konstrukcjach masztowych.

3. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno - użytkowym przez okres istnienia obiektów.

4. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Powyższe ustalenia nie dotyczą terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U5.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 40.1. Eksploatacja obiektów i urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny oraz stanowić uciążliwość dla istniejącej zabudowy.

2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

3. **Ochrona drzew i krzewów** - ustala się ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody, dla których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi. Władający nieruchomością obowiązani są do utrzymania we właściwym stanie drzew oraz krzewów rosnących na nieruchomościach będących w ich władaniu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem właściwego organu wydanym na podstawie przepisów szczególnych.



4. **Ochrona przed hałasem** - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:

MN1 MN2, MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN4, MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,

MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

U1 - tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

5. **Odpady** - odpady należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych w tym zgodnie z gminnym programem oczyszczania miasta. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

6. **Ochrona powierzchni ziemi** - władający powierzchnią ziemi, na której występuje zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest obowiązany do przeprowadzenia jej rekultywacji. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod objekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie.

#### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 41.1. **Obiekty zabytkowe** - ustala się ochronę obiektów w ewidencji zabytków architektury i budownictwa, dla których ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania z Opolskim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontów i zmiany funkcji tych obiektów. Rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno - architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Spis zabytków architektury i budownictwa podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Wykaz obiektów zabytkowych w ewidencji zabytków:

- 1) budynek nastawni i warszaty w zespole PKP ul. Dworcowa,
- 2) osiedle robotnicze: ul. Dworcowa 1/1a, 3/3a, 5/5a, 7/7a, 9/9a, ul. Prusa 3/3a, 5/5a, ul. K. Miarki 2/4,
- 3) dom ul. Dworcowa 4,
- 4) domy ul. Żwirki i Wigury 3, 5.

2. **Strefa B ochrony konserwatorskiej** - na terenach objętych strefą należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne. Ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych. Wymaga się, aby nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły była zharmonizowana z zabytkową i odwoływała się do miejscowej tradycji architektonicznej między innymi poprzez stosowanie pokryć dachowych z materiałów tradycyjnych, naturalnych w kolorystykach stonowanych oraz materiałów elewacyjnych. Przy modernizacji obiektów należy wykazać szczególną dbałość o zachowanie historycznych detali architektonicznych. Na terenach objętych strefą działalność konserwatorska zmierza do:

1) zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,

2) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

#### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 42.1. Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zadania wpisane do programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach użyteczności publicznej: dróg publicznych, zieleni urządzonej, usług publicznych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z zapisami planu.

#### **Rozdział 6**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 43. Tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

#### **Rozdział 7**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 44.1. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 300 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna i maksymalna szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 10 m, maks. 35 m;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien kształtować się w granicach od 60° do 90°.

#### **Rozdział 8**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy**

§ 45.1. **Linia kolejowa** - wzdłuż linii kolejowej należy przestrzegać zasad ochrony określonych w przepisach szczególnych. Obowiązuje:

- 1) usytuowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru

kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;

3) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 - 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być uzgadniane z zarządcą kolei;

4) dopuszcza się usytuowanie od zewnętrznej krawędzi pasa gruntu kolejowego drogi technicznej dla służb technicznych i ratunkowych o szerokości min. 3 m;

5) wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów osobowych oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;

6) działalność składowa i magazynowa nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

7) zarządzający linią kolejową zobowiązany jest do przeprowadzenia badań akustycznych, w tym sporządzenia mapy akustycznej terenu na warunkach określonych w przepisach szczególnych. W przypadku uznania terenu, za obszar na którym poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny określony w przepisach szczególnych lub co najmniej na tym poziomie, program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego. Ochrona przed hałasem powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez: utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany;

8) przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne.

2. **Główny zbiornik wód podziemnych** - ustala się ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 "Zbiornik Opole - Zawadzkie". Obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń których budowa lub eksploatacja pomimo zastosowanych urządzeń zabezpieczających może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 46.1. **Zaopatrzenie w wodę** - podłączenie i rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej uwidocznionych na podkładach mapowych nastąpi na warunkach określonych na przez zarządcę sieci. Do sieci wodociągowej należy zapewnić dostęp.

2. **Kanalizacja sanitarna** - podłączenie i rozbudowa kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków dla miasta. Do sieci i urządzeń kanalizacyjnych należy zapewnić dostęp.

3. **Kanalizacja deszczowa** - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji. Do sieci i urządzeń kanalizacyjnych należy zapewnić dostęp.

4. **Zaopatrzenie w gaz** - w przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci. Do armatury i sieci gazowniczej należy zapewnić dostęp.

5. **Elektroenergetyka** - modernizacja i rozwój sieci nastąpi zgodnie z warunkami uzyskanymi od rejonu energetycznego. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ich będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji. Koszty przebudowy istniejących linii będzie ponosił wnioskujący o zmianę. Rozwój sieci na wniosek inwe-

stora powinien być poparty technicznymi warunkami przyłączenia uzyskanymi od rejonu energetycznego. Do istniejących stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych. Ocenę stanu aktualnego i przewidywanych zmian zapotrzebowania na energię elektryczną wynikających z ustaleń planu miejscowego zostanie opracowana w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Strzelce Opolskie.

6. **Telekomunikacja** - podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.

7. **Gospodarka odpadami** - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników - kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczonymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. **Zaopatrzenie w ciepło** - z indywidualnych źródeł ciepła lub poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lub zasilanych energią elektryczną.

9. **Melioracje** - na terenie objętym planem miejscowym brak jest urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych.

10. **Komunikacja** - zakłada się modernizację ulic do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:

a) na skrzyżowaniu ulic powinny być zachowane zasady określone w przepisach szczególnych,

b) projektowane zjazdy z ulic należy uzgodnić z zarządcą,

c) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego inwestor winien przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę i rozpoczęciem robót uzyskać zgodę na wejście na grunt oraz decyzję na zajęcie pasa drogowego od właściwego zarządcy drogi,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

e) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

## Dział III

### Przepisy końcowe

§ 47. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 48. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej z uchwalenia planu w wysokości - 20 % dla wszystkich terenów położonych w obszarze opracowania planu.

§ 49. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.

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

Przewodniczący Rady  
Gerhard Bartodziej

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXVIII/349/05  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 28 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie ulicy Dworcowej

Biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Strzelce Opolskich o nie zgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie ulicy Dworcowej wyłożonego do publicznego wglądu Rada Miejska w Strzelcach Opolskich nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXVIII/349/05  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 28 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie - w rejonie ulicy Dworcowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Z uwagi na brak zapisów dotyczących nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających wprost z ustaleń planu, które należą do zadań własnych Gminy, nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.