

**UCHWAŁA NR XXIX/271/16
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXI/333/13 z dnia 27 lutego 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 8) obszary zagrożone podtopieniami;
- 9) korytarze ekologiczne;
- 10) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, RM, RM/U, MW, MN/U, U/P, P, RU, US, ZP/U, R, WS, E, KK, KDL, KDD, KDPJ, KDW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojeżdża i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **budynkach mieszkalno - usługowych** – należy przez to rozumieć budynki z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami usługowymi, niebędące budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz gospodarcze;
- 5) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów ośrodków produkcji rolnej - również budowle rolnicze; ustalenia szczegółowe w zakresie dopuszczalnej wysokości budynków pomocniczych dotyczą analogicznie wiat garażowych i gospodarczych;
- 6) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 9) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, wiat oraz budowli rolniczych; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - najbliższy w stosunku do drogi punkt tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących, wiat oraz budowli rolniczych;
- 13) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki, obiekty i place związane z handlem produktami rolnymi;
- 14) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **terenach ośrodków produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, place składowe i manewrowe w tym przeznaczone na maszyny i pojazdy rolnicze oraz budynki i obiekty pomocnicze;

- 16) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych, o których mowa w pkt 3;
- 17) **zabudowie usługowo - produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe, składowo – magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, budynki i obiekty handlu hurtowego, z dopuszczeniem towarzyszących budynków i obiektów produkcyjnych związanych z produkcją nieuciążliwą, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 18) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty produkcyjne, składowo – magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, budynki i obiekty handlu hurtowego, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 19) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi, biurowymi, socjalnymi, administracyjnymi, budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami, a także place związane z prowadzoną działalnością;
- 20) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne powyżej dwóch lokali mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt od 4 do 7;
- 4) nad rozbudowywanymi częściami budynków ustala się obowiązek stosowania dachu o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem wiatrolapów dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 5) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o dachach dwu - lub wielospadowych w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 6) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków mieszkalnych lub usługowych o dachach płaskich, ustala się formę dachu określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 11,0m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;
- 7) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków o dachach płaskich innych niż budynki mieszkalne i usługowe, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 8) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 10) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;

- 11) ustala się zakaz stosowania blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 12;
- 12) zakaz, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy budynków lokalizowanych w terenie 1P oraz budynków innych niż budynki mieszkalne lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej;
- 13) w przypadku tynkowanych elewacji budynków ustala się obowiązek stosowania kolorów pastelowych, stonowanych;
- 14) w terenach oznaczonych symbolami: P, U/P, RU dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 3m²;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM, MW, ZP/U, US dopuszcza się lokalizację szyldów jedynie w postaci tablic reklamowych instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie jednego szyldu na działce, a maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1,5m²;
- 16) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm,
 - b) ogrodzeń pełnych wykonanych z blach;
- 17) w ramach funkcji usługowej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały, dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, RM, RM/U, MW, MN/U, U/P, P, RU, US, ZP/U, E, KK.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolami: MN/U, ZP/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) oznaczony symbolem US – zaliczony do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - e) oznaczone symbolami: RM, RM/U – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 7MN ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 4MN, od 8MN do 11MN, od 1MN/U do 6MN/U, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w ramach usług związanych z obsługą i serwisem samochodów lokalizowanych w terenach o których mowa w pkt 3, dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska warsztatowe;

- 5) wyznacza się oznaczone na rysunku planu korytarze ekologiczne stanowiące część lokalnego systemu ekologicznego, w granicach których obowiązują zakazy ustalone w § 11 pkt 1;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej oraz sposobu zagospodarowania terenów, mogących negatywnie oddziaływać na stanowiska roślin chronionych położone w obrębie wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych;
- 7) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 324 „Dolina kopalna Kluczborka”, w celu ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 3 lit. e.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania występuje obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zespół pałacowy, 2 poł. XIX w., nr rej.: 2033/77 z 17.11.1977r.,
 - b) park XIX w., nr rej.: 90/83 z 30.12. 1983 r.;
- 2) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, oznaczone nr:
 - a) stanowisko nr 2 – punkt osadniczy - średniowiecze,
 - b) stanowisko nr 3 – punkt osadniczy - pradzieje, średniowiecze;
- 3) obejmuje się ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące obiekty zabytkowe:
 - a) gorzelnia, ul. Sadowa 1,
 - b) spichlerz z budynkiem mieszkalnym w zespole pałacowym (dz. nr 8/15, 8/16),
 - c) obora w zespole pałacowym (dz. nr 8/13, 8/10),
 - d) dom i stodoła, ul. Leśna 2,
 - e) dom z oborą i stodołą, ul. Leśna 3,
 - f) dom, ul. Wielka 5,
 - g) budynek inwentarski, ul. Wielka 15,
 - h) stodoła przy domu, ul. Wielka 40,
 - i) stacja PKP, ul. Wielka,
 - j) dom w zespole stacji PKP, ul. Wielka 44;
- 4) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, przy robotach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków;
- 5) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia: ustala się obowiązek zachowania gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji oraz historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) w odniesieniu do zabytkowego parku obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zachowania historycznego układu kompozycyjnego założenia,
 - b) obowiązek zachowania historycznej zieleni z dopuszczeniem usunięcia drzew i krzewów samosiewnych,
 - c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 7) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane

z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną z zachowaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: układu dróg, podziału działek budowlanych i drzewostanu.

§ 9. W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się obiekt i obszar ujęty w rejestrze zabytków:

- 1) zespół pałacowy, 2 poł. XIX w., nr rej.: 2033/77 z 17.11.1977r.;
- 2) park XIX w., nr rej.: 90/83 z 30.12. 1983 r.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - 700m² - w terenach oznaczonych symbolem MN, w przypadku zabudowy mieszkalnej wolnostojącej,
 - 500m² - w terenach oznaczonych symbolem MN, w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
 - 1000m² - w terenach oznaczonych symbolem MN/U, w przypadku zabudowy mieszkalnej wolnostojącej,
 - 700m² - w terenach oznaczonych symbolem MN/U, w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
 - 1000m² - w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 30°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek budowlanych wydzielanych wzdłuż tej samej drogi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych ustala się zakaz:
 - a) budowy nowych budynków i obiektów związanych z rolnictwem,
 - b) rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych,
 - c) lokalizacji budowli rolniczych,
 - d) zmian naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem działań związanych z regulacją cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru zagrożonego podtopieniami ustala się zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacji płyt gnojowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,

- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
- ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca do lokalizacji pojemników do zbierania i segregacji odpadów
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania nowych budynków ustala się wymóg stosowania energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy, odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie na budynkach oraz paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania w rejonie skrzyżowań trójkątów widoczności, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) dla nowych budynków mieszkalno - usługowych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, oraz 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,

- c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - e) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 miejsce na każde 5 zatrudnionych osób;
- 5) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
- a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budynków mieszkalno - usługowych oraz w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 14. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 12KDD, 1US, 1E stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 11MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) towarzyszące budynki usługowe w terenach od 1MN do 4MN oraz od 8MN do 11MN,
 - b) budynki i obiekty pomocnicze,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - 700m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów KDL,
 - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDPI,
 - ponadto w terenach 1MN i 3MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów od strony północnej i północno - wschodniej,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów KDD,

- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
- g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) w terenach: 5MN, 6MN, 7MN, ustala się zakaz realizacji towarzyszących budynków usługowych, z dopuszczeniem usług jako wbudowane w budynki mieszkalne,
- c) w terenach od 1MN do 4MN oraz od 8MN do 11MN, dopuszcza się realizację towarzyszących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 60m²,
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo realizowanych wolno stojących budynków pomocniczych wynoszącą 60m²,
- e) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- f) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0m,
- h) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, a w przypadku budynków pomocniczych - z dopuszczeniem dachów płaskich,
- j) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków pomocniczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych,
- k) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN/U do 6MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki i obiekty pomocnicze,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - 1000m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej w ramach jednej działki,
 - 700m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej,
 - w terenie 2MN/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,

- w terenie 3MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 11KDD,
 - w terenie 4MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 11KDD i 12KDD,
 - w terenie 5MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 11KDD, 12KDD i 1KDPJ oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 6MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 12KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
- f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz usługowych wynoszącą 9,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków innych niż mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, a w przypadku budynków pomocniczych - z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - f) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW,3MW,4MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 1MW ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
 - b) w terenie 3MW ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL, a w miejscu położenia istniejącego budynku wielorodzinnego - zgodnie z linią rozgraniczającą terenu od drogi 2KDL,
 - c) w terenie 4MW ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDD,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków:

- 30% powierzchni działki budowlanej w terenach: 1MW i 4MW,
- 50% w terenie 3MW,

- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- f) w terenach: 1MW i 4MW ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
- g) w terenie 3MW ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,5,
- h) w terenach: 1MW i 4MW ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
- i) w terenie 3MW ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) usługi mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 12,0m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, a w przypadku budynków pomocniczych - z dopuszczeniem dachów płaskich,
- e) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MW, 5MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) usługi wbudowane,
- b) infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie 2MW ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD,
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenów 1KDD i 2KDL,
- b) w terenie 5MW ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KDD,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
- f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) usługi mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:

- 12,0m w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego,
- 8,0m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- e) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM** do **15RM**, **17RM**, **19RM**, **20RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **terenyzabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz obiekty pomocnicze,
 - b) usługi, w tym związane z agroturystyką,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenach: 2RM, 13RM, 14RM, 15RM obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt 2,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1RM w odległości od 4,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 2RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 3RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 4RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDD, 5KDD i 6KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 5RM w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD oraz w odległości od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDPI,
 - w terenie 6RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDD i 3KDPI,
 - w terenie 7RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDD, 4KDD i 2KDPI,
 - w terenie 8RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD, 3KDD i 2KDPI oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD,
 - w terenie 9RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KDD i 4KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 10RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - w terenie 11RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - w terenie 12RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDPI oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,

- w terenie 13RM zgodnie z linią rozgraniczającą terenu od drogi 9KDD,
 - w terenie 14RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KDD,
 - w terenie 15RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i północno - wschodniej,
 - w terenie 17RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
 - w terenie 19RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ,
 - w terenie 20RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 12KDD,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
- 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
 - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
- f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
- g) usługi dopuszcza się w formie wbudowanej lub jako budynki wolnostojące, o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 60m²,
- h) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się zakaz realizowania budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i garażowo - gospodarczych, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
- d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 9,0m,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych oraz garażowo - gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci przekraczających 25°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **16RM, 18RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz obiekty pomocnicze,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 16RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KDD,
 - w terenie 18RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
- e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zakaz realizowania budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i garażowo - gospodarczych, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
- d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 9,0m,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych oraz garażowo - gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci przekraczających 25° ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy zagrodowej z usługami związanymi z działalnością rolniczą;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz obiekty pomocnicze,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
 - 0,5 w przypadku nowo wydzielanych działek,
 - 0,1 w przypadku działek już zainwestowanych,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,

e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,

f) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działek w obrębie terenu 1RM/U;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się zakaz realizowania budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,

b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i garażowo - gospodarczych, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,

d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 9,0m,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych oraz garażowo - gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

f) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

g) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci przekraczających 25°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków produkcji rolnej;**

2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą terenu od dróg: 8KDD i 9KDD oraz w odległości od 10,0m do 14,0m od południowo - zachodniej granicy działki,

b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25 % powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,

e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 10,0m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 12° do 40° lub dachy płaskie.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej;**

2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,

- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 12° do 40°, albo dachy płaskie.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy produkcyjnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 3,0m do 6,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 12° do 40°, albo dachy płaskie.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) towarzyszące budynki gospodarcze oraz socjalno - administracyjne,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 11KDD,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 5 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2 powierzchni terenu,

d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 90 % powierzchni terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 7,0m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej wraz z usługami**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) w budynku pałacu lokalizację usług z zakresu: hotelarstwa, turystyki, zdrowia, kultury i oświaty, gastronomii, sportu i rekreacji oraz funkcji mieszkalnej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zachowanie założenia parkowego;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej - energetyka**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z energetyką.

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **20R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa, z wyłączeniem budynków mieszkalnych oraz obiektów hodowlanych zaliczonych do działów specjalnych produkcji rolnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w §11 pkt 1 i 2,
 - b) budowli rolniczych z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 11 pkt 1 i 2,
 - c) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
 - d) dróg transportu rolnego,
 - e) urządzeń melioracji wodnych i przeciwpowodziowych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 20,0m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem KDL, w odległości 15,0m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: KDD i KDPJ oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczających terenów KK oraz terenów kolejowych położonych poza granicą opracowania,
 - b) obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. a:

- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów wynoszącą 10,0m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub płaskie.

§ 29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **6WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód śródlądowych**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne.

§ 30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowych i drogowych obiektów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) drogi publiczne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) obiekty pomocnicze,
 - d) infrastruktura techniczna niezwiązana z terenami kolejowymi;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0m - w przypadku dachu dwuspadowego lub wielospadowego oraz 8,0m - w przypadku dachu płaskiego,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub płaskie,
 - c) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 15,0m do 22,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,0m do 15,0m, z miejscowym poszerzeniem do 52,0m w rejonie terenów kolejowych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 12KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m.

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,0m.

§ 36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 11,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD PJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdnych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 3,5m do 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD PJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdnych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0m.

§ 41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD PJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdnych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8,0m.

§ 42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KD PJ**, **5KD PJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdnych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 7,0m.

§ 43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 4,0m do 5,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDW, 4KDW, 5KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4,0m.

§ 45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDW, 6KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 3,5m do 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, RM/U, MW, MN/U, U/P, P, RU, US, ZP/U;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 48. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne, zatwierdzony uchwałą X/124/2007 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 czerwca 2007 r.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

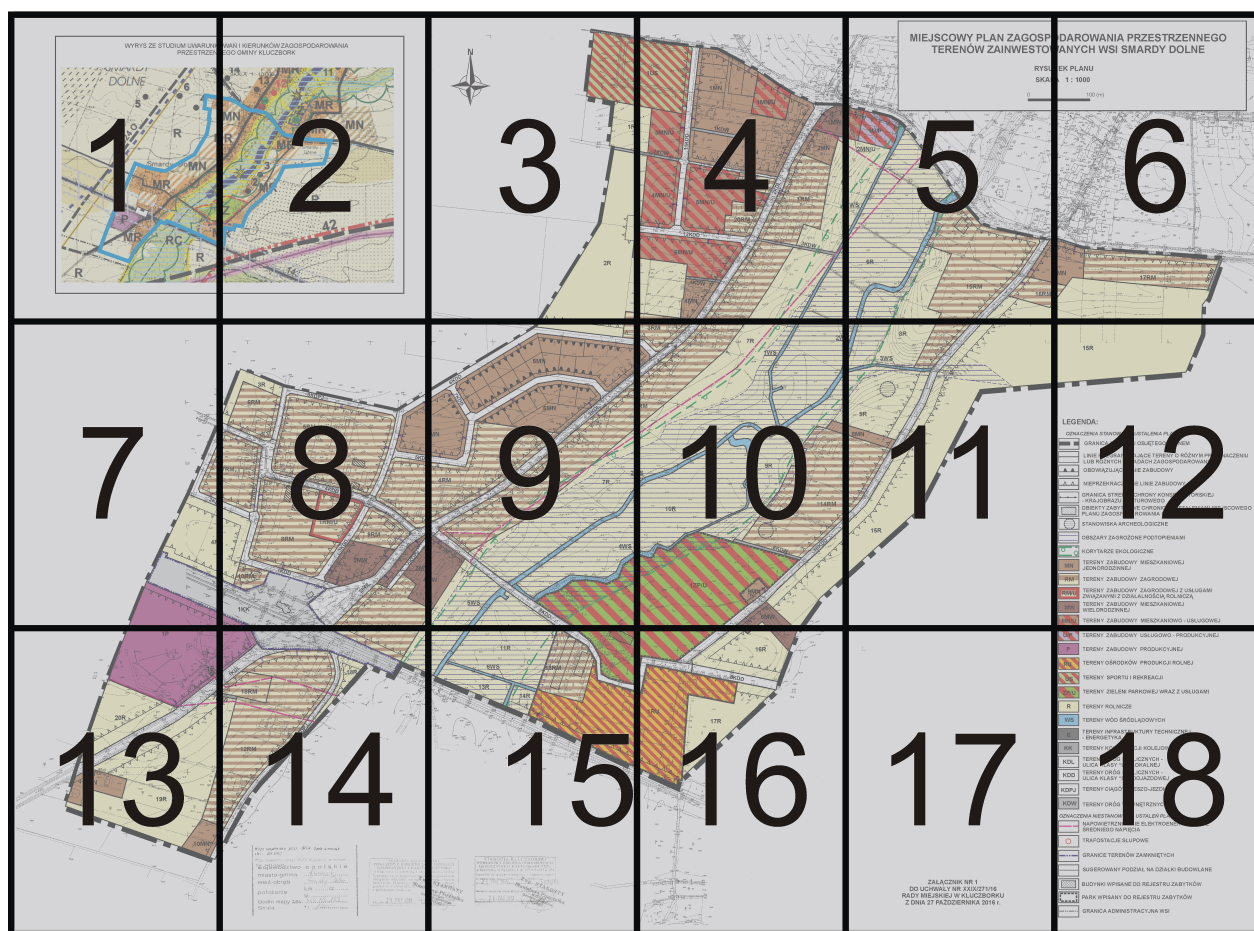
§ 50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

RYSUNEK PLANU
PODZIAŁ NA ARKUSZE

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/271/16
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 r.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW PRZESTRZENNYCH

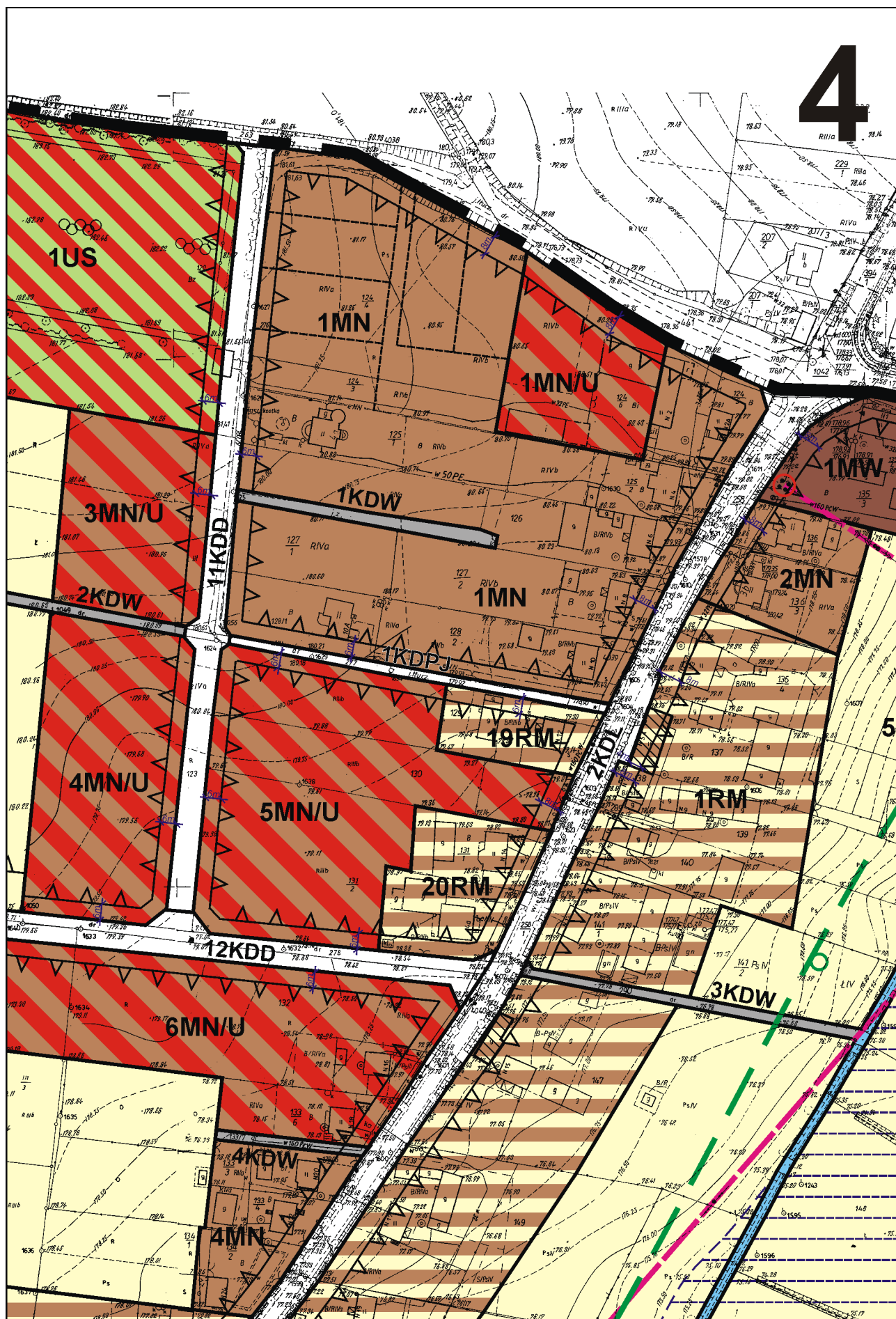
1

OWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA NEGO GMINY KLUCZBORK



2



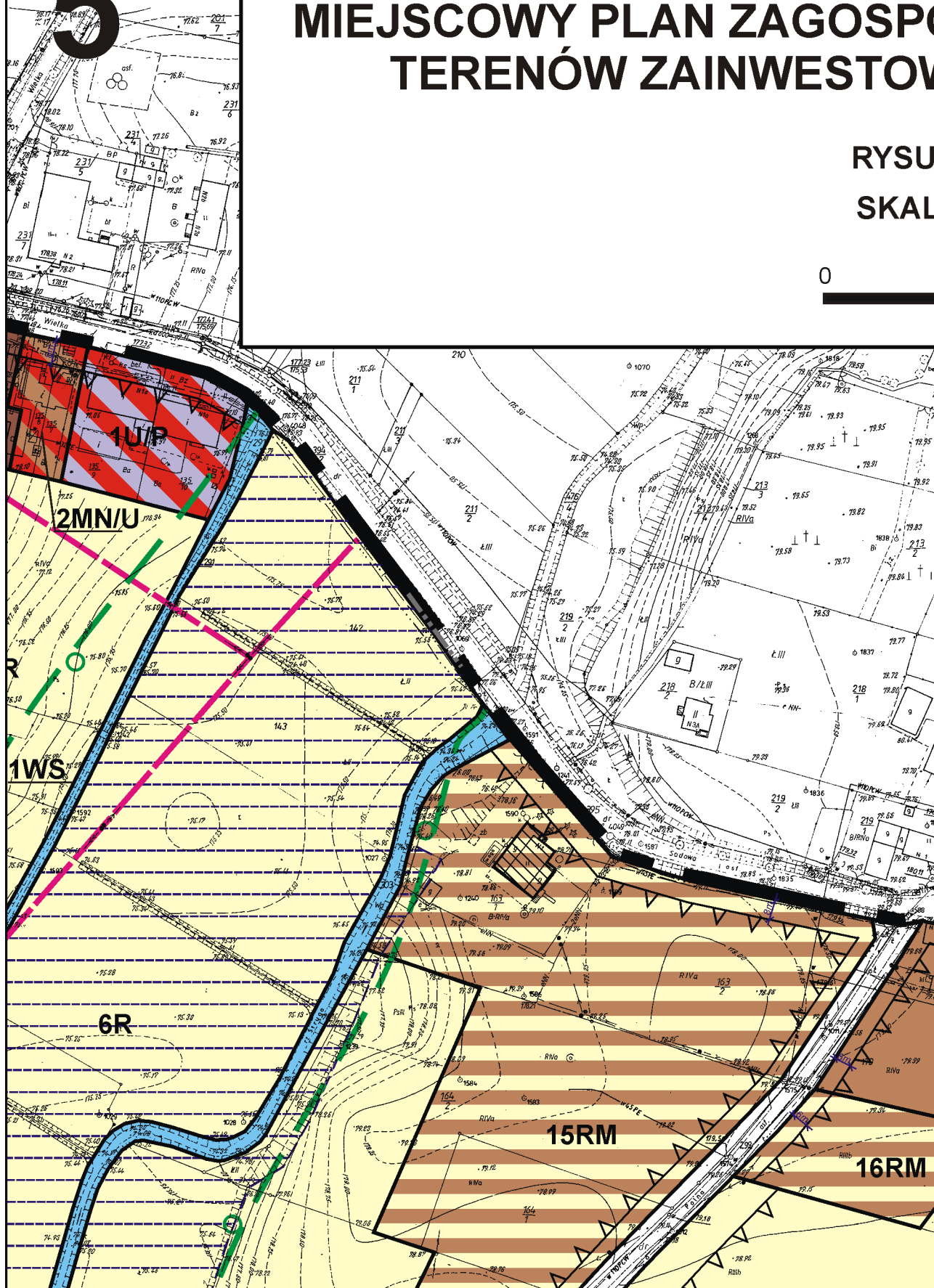


5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH

RYSUNEK
SKALA

0

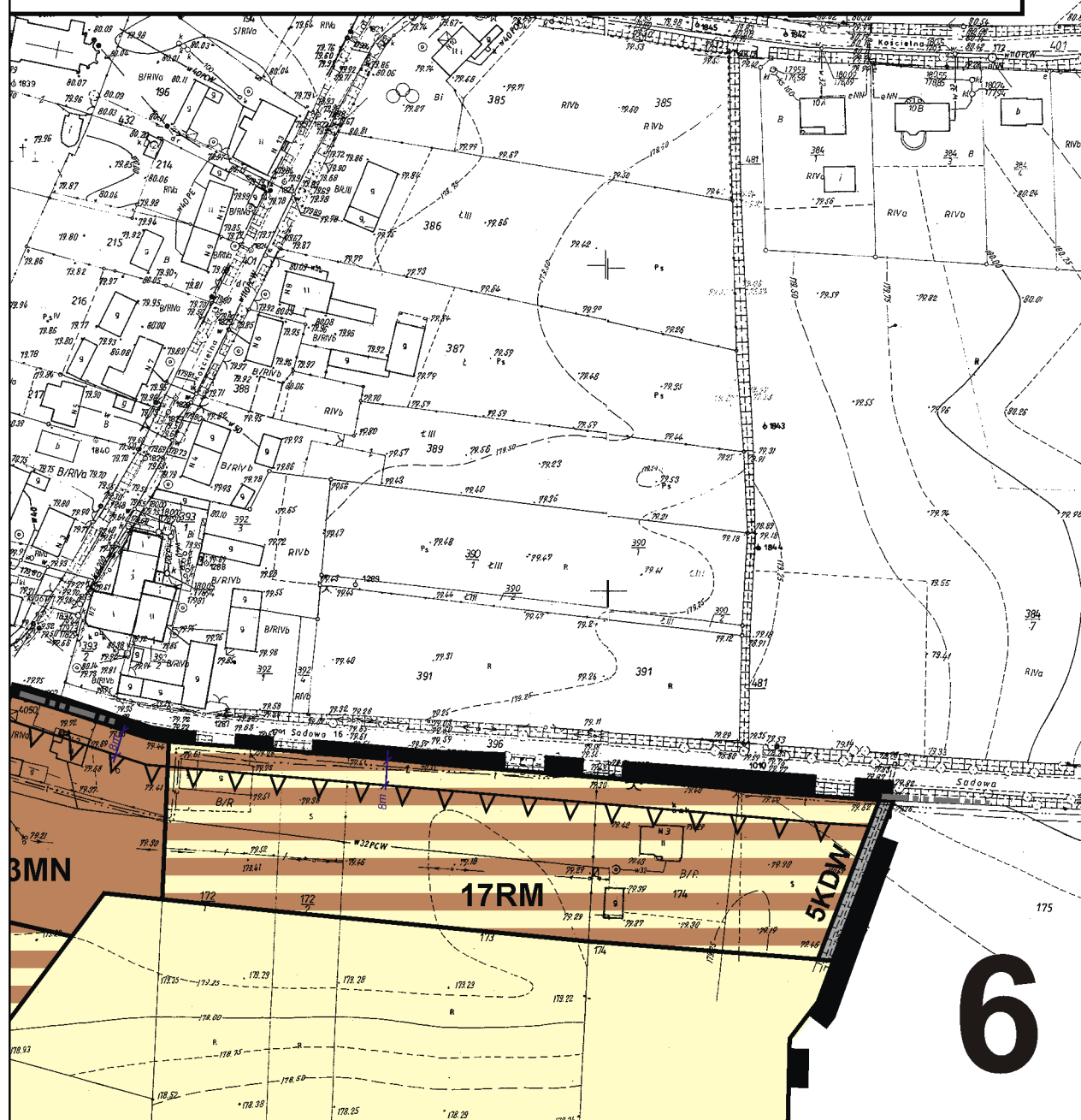


ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO WANYCH WSI SMARDY DOLNE

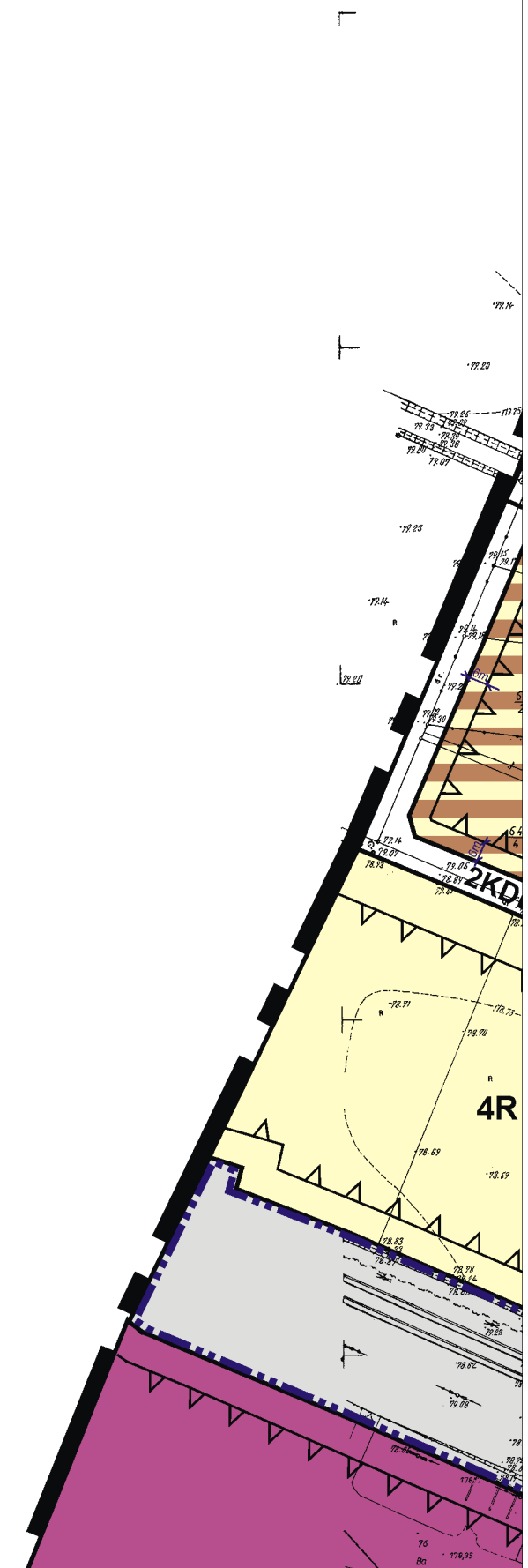
NEK PLANU

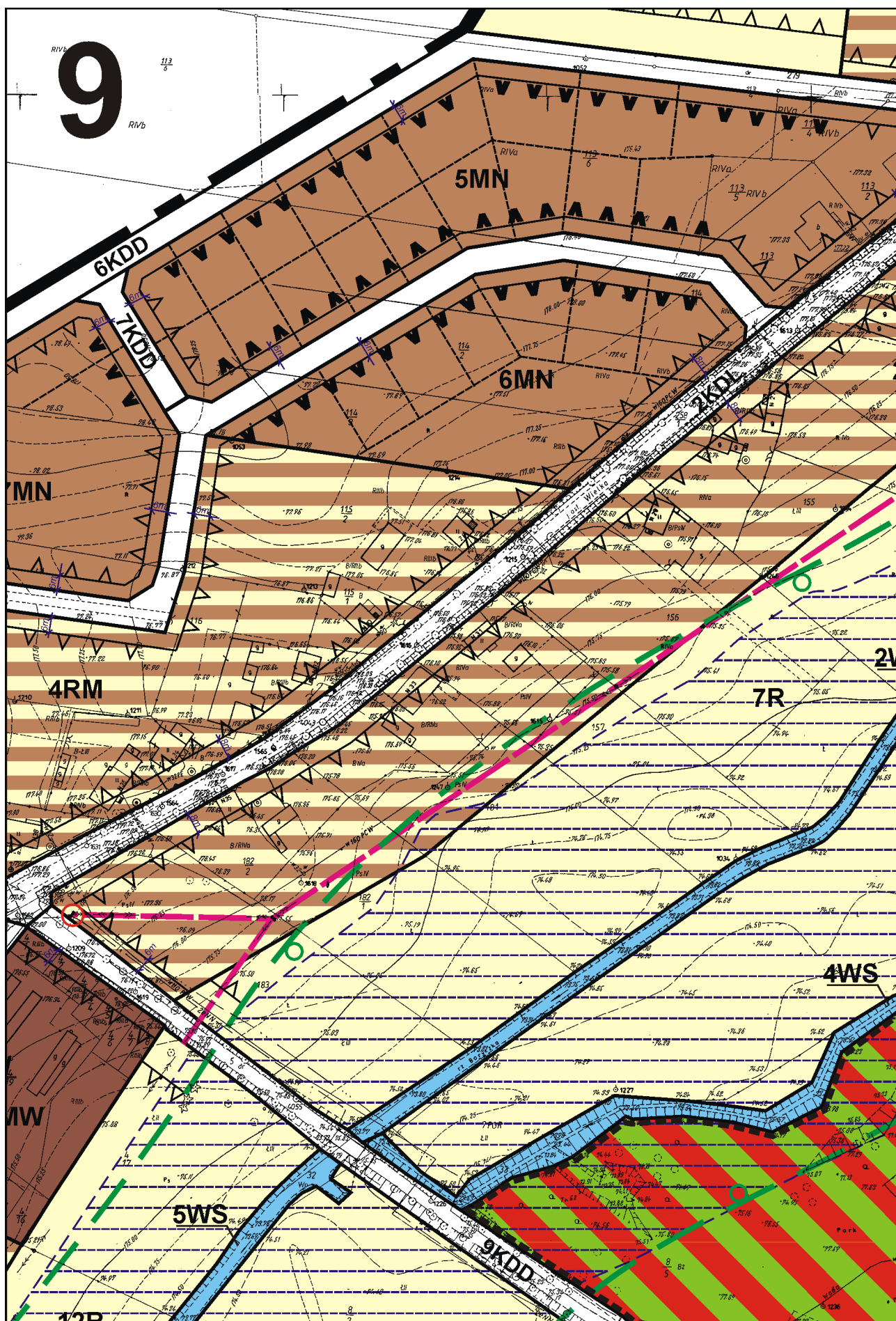
A 1 : 1000

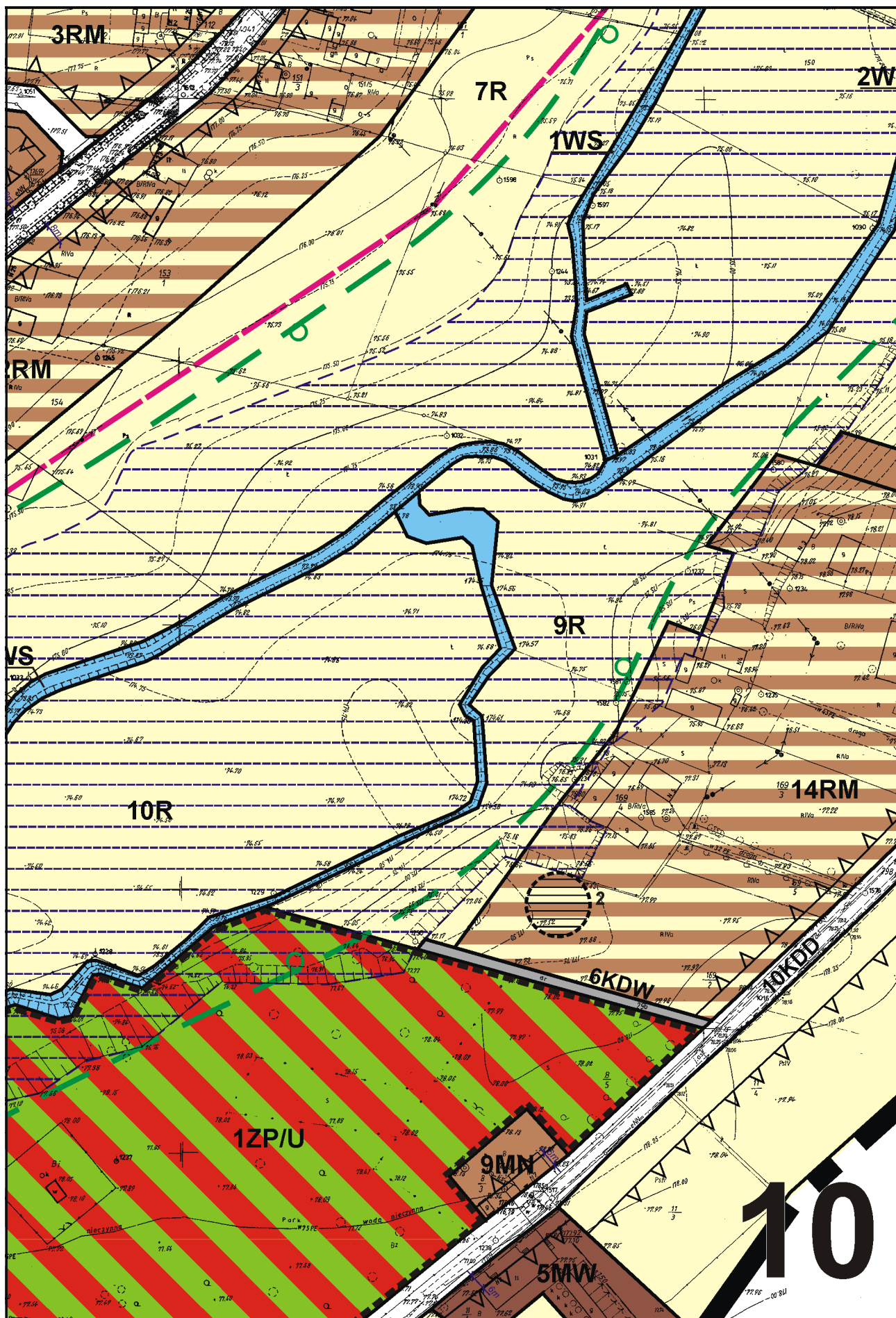
100 (m)



7

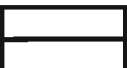
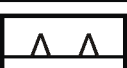
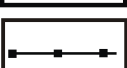


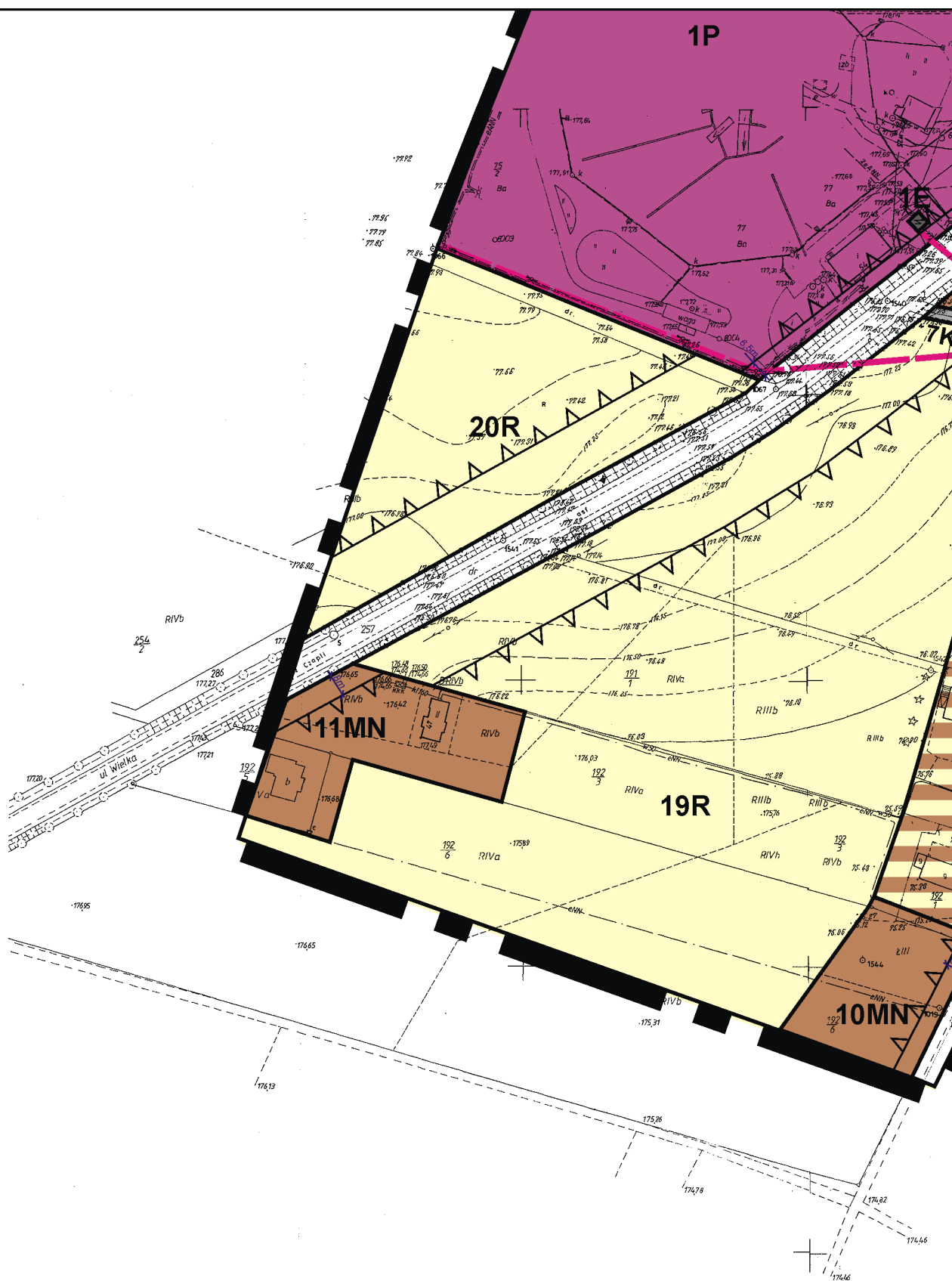


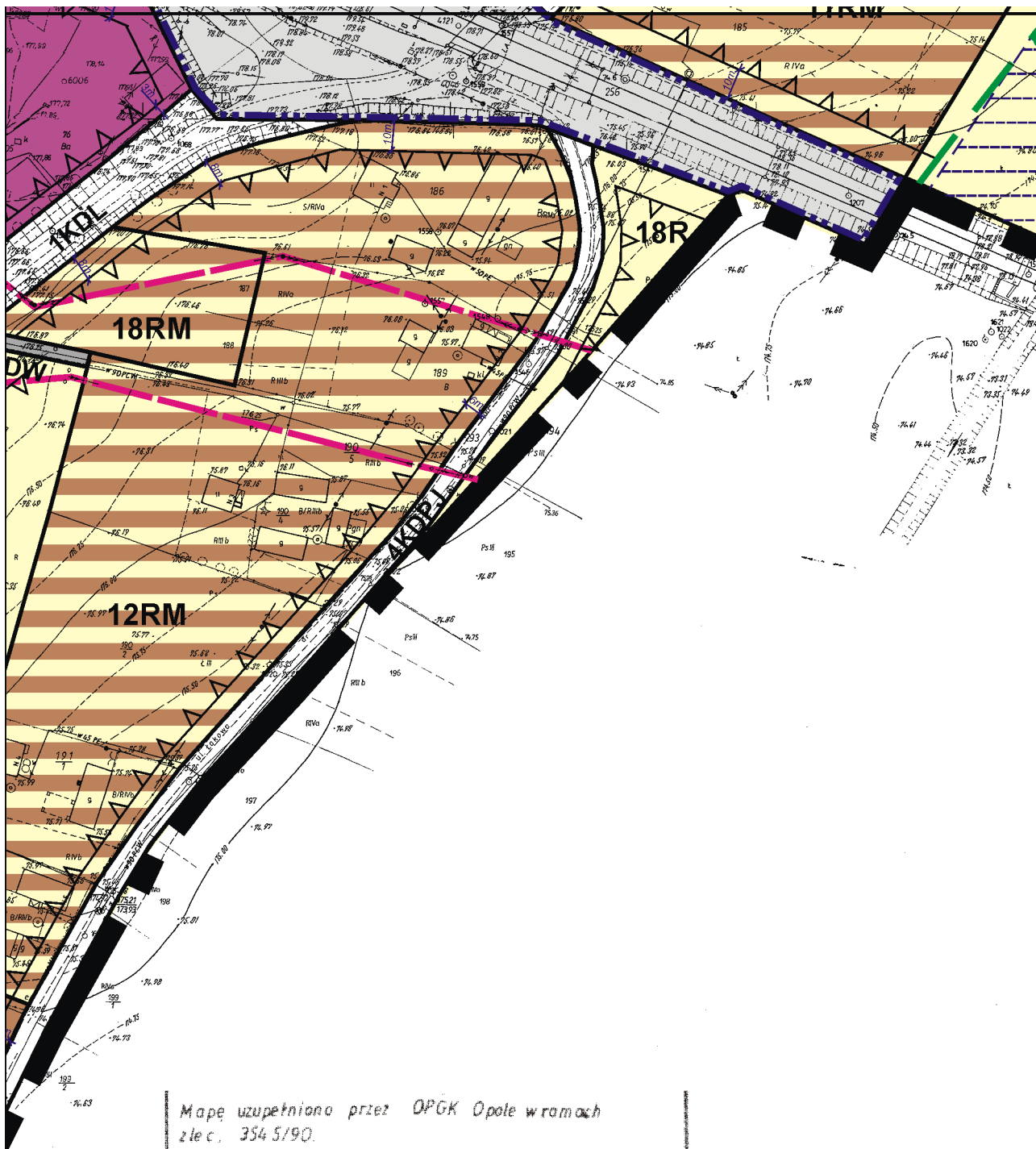


15R

LEGENDA:**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZARY ZAGROŻONE PODTOPIENIAM
	KORYTARZE EKOLOGICZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI ZWIĄZANYMI Z DZIAŁALNOŚCIĄ ROLNICZĄ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ





Mapę uzupełniono przez OPGK Opole w ramach
zlec. 354 5/90.

Mapę uzupełniono przez PUGK Kluczbork w ramach
zlec. 3485-45691

województwo opolskie

miasto-gmina *Kluczbork*

wieś-obręb *Smardz Dolny*

położenie k.m. dz.

ul.

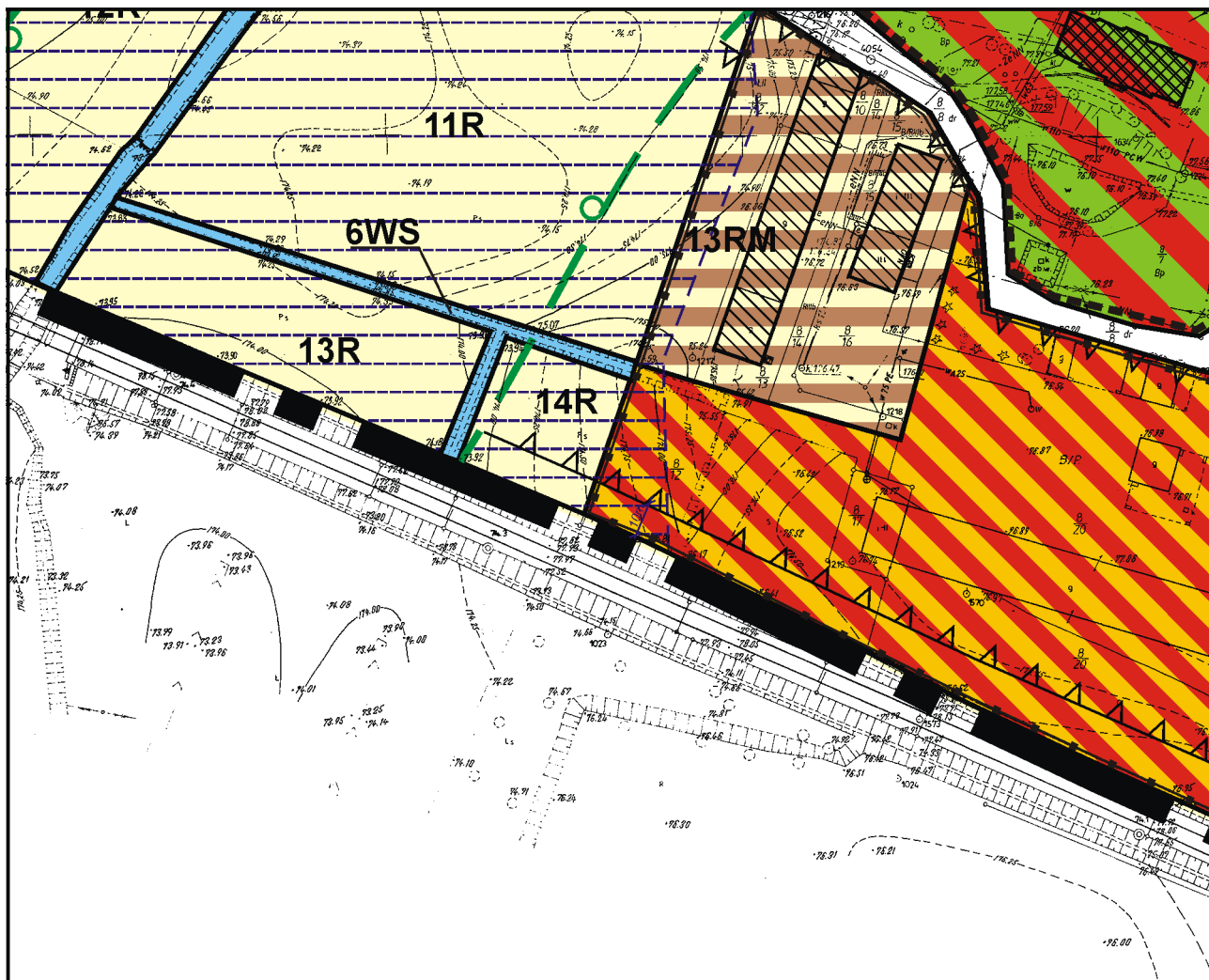
Godło mapy zas. *666.16.153*

kala *11.1998*

STAROSTA KLUCZBORSKI
POWIATOWY OŚRODEK DLA
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFII
w Kluczborku, ul. Katowicka 1, tel. 071
Reprodukcje, rozpowszechnianie
niniejszego dokumentu wymaga
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17
geodezyjne i kartograficzne
z późniejszymi zmianami.

21 PAZ 2013
Kluczbork

14



PRSKI
 OMENTACJI
 RAPICZNEJ
 418 14 81 w 234
 i rozprawdzanie
 olenia, o którym
 Prawo
 STAROSTY
 awa Piszczalka
 Katowice
 etatowy
 14002

STAROSTA KLUCZBORSKI
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 w Kluczborku, ul. Katowicka 1, tel. 077/418 14 81 w 234
 Poświadczam, że zgłoszenie niniejszej mapy z oryginałem przyjętym
 do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 21 PAZ 2013
 Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
 21 PAZ 2013
 Kluczbork

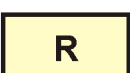
21 PAZ 2013
 STAROSTY
 Stanisław Piszczalka
 Katowice
 Geodeta uprawniony
 14002

15

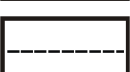
L

17

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/271/16
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 r.**

	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI
	TERENY ROLNICZE
	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY "L" - LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	TRAFOSTACJE SŁUPOWE
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	SUGEROWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	PARK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/271/16

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 27 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI
SMARDY DOLNE**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kluczborku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/271/16

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 27 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI SMARDY DOLNE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zgodnie z ustaleniami planu, nie przewiduje się finansowania nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wprowadzanych przedmiotowym planem.

1.2. Zadania własne gminy obejmują inwestycje niewprowadzane przedmiotowym planem:

- 1) modernizację publicznych gminnych ulic i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej oraz budowę systemu kanalizacji sanitarnej.

1.3. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.4. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.