Uchwała nr XVI / 156 / 03
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Bąków

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Kluczborku uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bąków, obejmujący ustalenia i rysunek planu (zał. nr 1).

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

Plan obejmuje tereny zainwestowane wsi Bąków w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni 303 ha.

§ 2

Ustalenia planu są spójne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego obszaru, określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kluczbork, zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/237/00 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych w zakresie:
   a/ usług: administracji, szkolnictwa, służby zdrowia, sportu i opieki społecznej,
   b/ ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury,
   c/ rekreacji i wypoczynku,
   d/ komunikacji,
   e/ obsługi komunalnej.
2. umożliwienie działalności gospodarczej różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.
3. umożliwienie zaspokojenia lokalnych potrzeb w zakresie mieszkalnictwa i poprawy warunków życia mieszkańców.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

   a/ tereny wytwórczości i składowania, oznaczone na rysunku planu symbolami: P, S,
   b/ tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami MW, MN, MR, MU,

c/ tereny usług publicznych (UP): administracji i działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, ochrony zdrowia i opieki socjalnej, sportu i rekreacji, łączności i innych - oznaczone na rysunku planu symbolami: UK, UKr, UO, UZ, US, UŁ,
d/ tereny usług komercyjnych (UC): handlu i gastronomii, finansów i ubezpieczeń, usług bytowych, rzemiosła i innych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UH, UR,
e/ tereny użytków rolnych, upraw ogrodniczych i sadowniczych, oraz ośrodków i urządzeń produkcji rolnej, w tym gospodarstw ogrodniczych oraz tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa - oznaczone na rysunku planu symbolami: RP, RZ, RO, RPO i RPU,
f/ tereny gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
g/ tereny zieleni publicznej – urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP,
h/ tereny zieleni publicznej – nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN,
i/ tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
j/ tereny obsługi komunalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: WZ, EG,
k/ tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W, Ws,
l/ tereny tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KGP, KZ, KL, KD,
m/ tereny urządzeń transportu samochodowego: oznaczone na rysunku planu symbolami: KG i KST,
n/ zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Dla terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się:
   a/ przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne z warunkami jego dopuszczenia,
   b/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
   c/ zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
   d/ warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
   e/ warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury.

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
   2.1. granice terenu objętego planem,
   2.2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach podstawowych i różnych zasadach zagospodarowania,
   2.3. nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Orientacyjnymi ustaleniami na rysunku planu są:
   3.1. linie rozgraniczające – orientacyjne,
   3.2. postulowane linie podziałów geodezyjnych,

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według treści regulacyjnych ustalonych w § 9 do § 47, a także z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 8

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały,

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym podstawowe przeznaczenie funkcjonalne,

przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem inny sposób przeznaczenia terenu niż przeznaczenie podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,

zagospodarowaniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

terenach wytwórczości i składowania – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami produkcyjnymi, baz magazynowo – składowych, baz sprzętowo-transportowych, rzemiosła produkcyjnego, oraz innych produkcyjnych.

terenach usług publicznych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami usług administracyjnych, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, opieki społecznej i innych nie komercyjnych.

terenach usług komercyjnych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami usługowymi handlu, w tym handlu hurtowego, gastronomii, finansowo – ubezpieczeniowymi, usługami bytowymi, rzemiosła i turystyki,

terenach usług innych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami pozostałych nie wymienionych wyżej rodzajów działalności usługowej (np.: ratownictwa i porządku publicznego), w tym także usług specjalnych,

przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami,

przedsięwzięcia mogące znacząco pogorszyć stan środowiska – rozumie się przez to przedsięwzięcia o znacząco ujemnym wpływie na środowisko, określone w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska

odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzących od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych

odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska.

urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej terenu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

---

Wytwórczość i składowanie

---

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy wytwórczo – składowej,** w tym produkcyjnej oraz składów i magazynów.

2. przeznaczenie dopuszczalne:
   W terenach (P) dopuszcza się lokalizację baz budowlanych, baz sprzętowo – transportowych oraz innych baz i zapleczy produkcyjnych, a także obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, innych usług komercyjnych, które mogą współistnieć z funkcją podstawową terenu.

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ dla istniejących budynków, obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących dopuszcza się możliwość ich modernizacji, remontów, przebudowy oraz wymiany a także zmiany dotychczasowego sposobu ich użytkowania, pod warunkiem zachowania warunków określonych w pkt. h) oraz utrzymania wymienionych w ust. 1 lub 2 funkcji,
   b/ w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wytwórczo – składowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą techniczną i transportową,
   c/ dopuszcza się możliwość zmiany profilu działalności lub technologii, pod warunkiem stosowania technologii minimalizujących oddziaływanie na środowisko,
   d/ lokalizacja przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu

oddziaływania na środowisko może być wymagane, podlega procedurze ocen oddziaływania na środowisko,

e/ uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1,

f/ obowiązuje nakaz gospodarczego wykorzystania odpadów poprodukcyjnych,

g/ dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów geodezyjnych i wydzieleń terenów zainwestowanych w związku z podziałami jednostek na mniejsze podmioty gospodarcze, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom obsługi transportowej (dojazdów),

h/ dla projektowanych budynków administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, warsztatowych, produkcyjnych, hal i wiat należy zachować:
- nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w § 43 niniejszej uchwały,
- wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji lub nie więcej niż 9 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu, realizacja obiektów wyższych może być uzasadniona względami technologicznymi.

i/ w ramach terenu należy zaprojektować zieleń niską i wysoką, place gospodarcze i manewrowe, elementy małej architektury, parkingi oraz drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi terenów,

j/ zasady uzbrojenia terenu według § 44niniejszej uchwały.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy magazynowo – składowej,**

2. przeznaczenie dopuszczalne:
W terenach (S) dopuszcza się lokalizację baz budowlanych, baz sprzętowo – transportowych, a także obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, innych usług komercyjnych, które mogą współistnieć z funkcją podstawową terenu.

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
a/ dla istniejących budynków, obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących dopuszcza się możliwość ich modernizacji, remontów, przebudowy oraz wymiany a także zmiany dotychczasowego sposobu ich użytkowania, pod warunkiem zachowania warunków określonych w pkt. f) oraz utrzymania wymienionych w ust. 1 lub 2 funkcji,

b/ w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy magazynowo – składowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą techniczną i transportową,

c/ lokalizacja przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane podlega procedurze ocen oddziaływania na środowisko,

d/ uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1,

e/ dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów geodezyjnych i wydzieleń terenów zainwestowanych w związku z podziałami jednostek na mniejsze podmioty gospodarcze, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom obsługi transportowej (dojazdów),

f/ dla projektowanych budynków administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych, warsztatowych, wiat należy zachować:
- nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w § 43 niniejszej uchwały,
- wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji lub nie więcej niż 9 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu, realizacja obiektów wyższych może być uzasadniona względami technologicznymi.

i/ w ramach terenu należy zaprojektować zieleń niską i wysoką, place gospodarcze i manewrowe, elementy małej architektury, parkingi oraz drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi terenów,

j/ zasady uzbrojenia terenu według § 44 niniejszej uchwały.

Mieszkalnictwo

---

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** obejmujące: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, ulice dojazdowe, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

2.1. Dla terenów zabudowy istniejącej ustala się:

a/ możliwość dokonywania modernizacji, remontów, odbudowy i przebudowy,
b/ zakaz nadbudowy,
c/ dopuszcza się możliwość wymiany zużytych technicznie budynków pod warunkiem zachowania dotychczasowych:
c.1./ linii zabudowy od krawędzi ulic,
c.2./ wysokości zabudowy.
c.3./ w przypadku wymiany obiektów gospodarczych należy ich formę i gabaryty dostosować do architektury obiektów podstawowych na działce - tj. budynków mieszkalnych.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** obejmujące: budynki mieszkalne: jednorodzinne – wolnostojące, małe domy mieszkalne wielorodzinne (do 4 mieszkań w budynku), budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, usługi wbudowane, budynki gospodarcze, garaże, zieleń ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
2.1. dla zabudowy istniejącej ustala się:
a/ utrzymanie funkcji mieszkaniowej i innej związanej z działalnością usługową pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.

b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem:

b.1./ wysokości nieprzekraczającej dwóch kondygnacji (2 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe).

b.2/ kształt dachów : symetryczne dwu lub czterospadowe o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

b.3./ dotychczasowej linii zabudowy

c/ adaptacje, remonty i modernizacje budynków gospodarczych i garażowych

d/ możliwość lokalizacji budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych jednokondygnacyjnych, jako obiekty dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego pod warunkiem zachowania:

d.1/ nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległościach określonych w § 43,

d.2/ obowiązujących warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.

e/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.

2.2. dla zabudowy projektowanej ustala się:

a/ wielkość działki budowlanej ok. 700 – 1000 m^2.

b/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),

c/ dopuszcza się możliwość realizacji małych domów wielorodzinnych do 4 mieszkań w jednym budynku, pod warunkiem przedłożenia przez inwestora urbanistycznej koncepcji zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, uwzględniającej ustalenia niniejszego planu oraz:

- program i charakterystykę techniczną projektowanej inwestycji,
- podział terenu na działki budowlane,
- usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech zagospodarowania sąsiedniej zabudowy,
- układ ulic dojazdowych i sposób powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym,
- zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,

d/ dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej powierzchnia i szerokość frontu działki winny wynosić nie mniej niż:

- w zabudowie wolnostojącej: 700 m^2 i 20 m,
- w zabudowie bliźniaczej: 500 m^2 i 18 m,
- w zabudowie szeregowej: 400 m^2 i 9 m.

e/ dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych w zespoły składające się z dwóch sąsiednich działek i zagospodarowanie ich przez jednego inwestora, pod warunkiem, że dotyczy to kompleksu co najmniej 10 działek (przed łączeniem), oraz zachowania w obrębie każdej nieruchomości co najmniej 60 % powierzchni czynnej biologicznie,

f/ dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych o nieuciążliwym charakterze,

f.1. funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,

g/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:

g.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 43 niniejszej uchwały,

g.2. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczna jako poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej powyżej tego poziomu należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,

g.3. kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci $30^{o} \div 50^{o}$,

g.4. pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

h/ obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy) – obejmującej zespoły co najmniej 5 budynków,

i/ możliwość lokalizacji budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych jednokondygnacyjnych, jako obiekty dobudowane do obiektu podstawowego lub wolnostojące o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego pod warunkiem zachowania warunków określonych w pkt. g.1.

i.1./ dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,

j/ ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu (od strony dróg publicznych),

k/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska oraz obiektów inwentarskich i tymczasowych garaży,

l/ w przypadku funkcjonowania usług w parterach budynków należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej wbudowanej usługi.

m/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

n/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MR**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy zagrodowej** obejmujące: budynki mieszkalne, mieszkalno – inwentarskie, inwentarskie, gospodarcze, garaże, wiaty na sprzęt i maszyny rolnicze, ogrody i sady przydomowe, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

2.1. dla zabudowy istniejącej ustala się:

a/ utrzymanie funkcji mieszkalnej, produkcji rolnej i innej związanej z działalnością usługową pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.

b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy, a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem:

b.1/ wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe).

b.2/ kształtu dachów: dwu lub czterospadowego.

b.3/ dotychczasowej linii zabudowy.

c/ możliwość adaptacji obiektów gospodarczych (inwentarskich i magazynowych) do funkcji pozarolniczych pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach władania terenem.

d/ możliwość lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych jednokondygnacyjnych jako obiekty dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego oraz wiat na maszyny rolnicze, pod warunkiem zachowania:

d.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 43 niniejszej uchwały

d.2/ obowiązujących warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.

2.2. dla zabudowy projektowanej ustala się:

a/ dla budynku mieszkalnego obowiązuje architektura jak dla zabudowy jednorodzinnej (§ 12 ust. 2.2. pkt g).

b/ możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i magazynowych jednokondygnacyjnych dobudowanych lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego.

c/ możliwość lokalizacji budynków inwentarskich o obsadzie do 50 DJP pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych norm emisji i imisji zanieczyszczeń, zagospodarowania ścieków hodowlanych, oraz warunków technicznych, sanitarnych i bezpieczeństwa pożarowego.

d/ możliwość lokalizacji wiat na maszyny rolnicze.

e/ dla budynków nowoprojektowanych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 43 niniejszej uchwały,

f/ możliwość lokalizacji funkcji pozarolniczych (usług), z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,

g/ w przypadku funkcjonowania usług należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do programu usług.

h/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MU**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi,** obejmujące: budynki mieszkalne, budynki usług komercyjnych, budynki gospodarcze, garaże, drogi dojazdowe, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych nie uciążliwych dla środowiska

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

3.1. dla zabudowy istniejącej ustala się:

a/ utrzymanie funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą właścicieli nieruchomości pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.

b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem:

b.1./ nieprzekraczalnej wysokości wynoszącej 2 kondygnacje (2 kondygnacja jako poddasze użytkowe) – dla budynków mieszkalnych oraz 1,5 kondygnacji dla zabudowy usługowej).

b.2/ dachów wysokich: dwu lub czterospadowych o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

b.3./ dotychczasowej linii zabudowy

c/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.

3.2. dla zabudowy projektowanej ustala się:

a/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 70 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),

b/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:

b.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 43,

b.2. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,

b.3. kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci $30^{\circ} \div 50^{\circ}$

b.4. pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

c/ obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy) – obejmującej zespoły co najmniej 5 budynków,

d/ dla budynków warsztatowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:

d.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 43,

d.2. wysokość zabudowy: 1 lub w uzasadnionych wypadkach 1,5 kondygnacji.

d.3. kształt dachów: jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe.

d.4. dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,

e/ ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu (od strony dróg publicznych),

f/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, oraz obiektów inwentarskich,

g/ na terenie posesji należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności rzemieślniczej.

h/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

i/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Usługi

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UK**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów usług kultury** obejmujące: budynki domów kultury, świetlice, biblioteki oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną i ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a./ modernizacja i remonty istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej,
   b./ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy obiektów kultury oraz obiektów towarzyszących, pod warunkiem zachowania :
      c.1/ funkcji obiektu,
      c.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
      c.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
   c./ dopuszcza się możliwość łączenia funkcji podstawowej z innymi usługami bytowymi.
   d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UKr**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów sakralnych,** obejmujące budynek kościoła oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (zieleń urządzoną i ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ modernizacja i remonty istniejących obiektów kultu religijnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej,
   b/ wszelka działalność projektowa i budowlana dotycząca modernizacji, remontów i ewentualnego odtworzenia zużytej technicznie zabudowy wymaga uzgodnienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
   c/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów towarzyszących, pod warunkiem zachowania formy architektonicznej harmonizującej z obiektami sakralnymi.
   d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UO**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług oświaty** obejmujące: budynki przedszkola, szkoły podstawowej, budynków mieszkalnych dla nauczycieli oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, obiekty i urządzenia spor-

towe, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
   b/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
      b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
      b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
   c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
      c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
      c.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 43,
      c.3/ wysokość zabudowy, formę i gabaryty należy dostosować do istniejących obiektów,
   d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
      d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych na zapleczu obiektu podstawowego,
      d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowych, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
   e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały,
   f/ w uzasadnionych przypadkach (likwidacja placówki oświaty) dopuszcza się możliwość zmiany dotychczasowego profilu prowadzonej działalności publicznej lub zmiany formy użytkowania budynków włącznie z ich przeznaczeniem i adaptacją do funkcji mieszkaniowych i usług, w tym usług komercyjnych (z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UZ**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** obejmujące: budynki ośrodka zdrowia i domu pomocy społecznej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
   b/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
      b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
      b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
   c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
      c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
      c.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 43,
      c.3/ wysokość zabudowy, formę i gabaryty należy dostosować do istniejących obiektów,
   d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych na zapleczu obiektu podstawowego,
d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowych, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **US**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji** obejmujące: boiska do gier zespołowych oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (administracyjno-socjalne, gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
   b/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy z zachowaniem:
      b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
      b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
   c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
      c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
      c.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 43,
      c.3/ wysokość zabudowy do 1 kondygnacji,
   d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
      d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i pomocniczych,
      d.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
   e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UŁ**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń usług pocztowych**
2. przeznaczenie dopuszczalne:
   a/ utrzymanie funkcji mieszkaniowej na I kondygnacji budynku.

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ utrzymanie dotychczasowych funkcji oraz możliwość dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy,
   b/ zachowanie dotychczasowej linii i wysokości zabudowy,
   c/ wyklucza się możliwość wprowadzania funkcji niezgodnych z przeznaczeniem terenu.
   d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UH**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług handlu i gastronomii** obejmujące: budynki usług komercyjnych włącznie z mieszkaniami właścicieli, budynki magazynowe, gospodarcze, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
      a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
      a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
      a.2/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
   b/ dopuszcza się możliwość zmiany profilu funkcji usługowej terenu z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
   c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji w terenach oznaczonych symbolem UH obiektów tymczasowych (kiosków) o lekkich konstrukcjach oraz odpowiednich walorach estetycznych i użytkowych,
   d/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
      d.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
      d.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 43,
      d.3/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
      d.4/ dachy symetryczne: dwu lub wielospadowe, dla obiektów parterowych dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych,
      d.5/ możliwość realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach lub poddaszu użytkowym,
   e/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
      e.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i pomocniczych,
      e.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
      e.3/ możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   f/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.
   g/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UR**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług rzemiosła** obejmujące: budynki produkcyjne, warsztatowe, magazynowe, mieszkalne właścicieli obiektów usług rzemiosła oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

a/ możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej (właścicieli zakładów) i usług rzemieślniczych w ramach własności nieruchomości.

b/ adaptację oraz możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy, przekształceń, wymiany zużytej technicznie zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy usług rzemieślniczych pod warunkiem zachowania:

b.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 43,

b.2/ zachowania wysokości zabudowy maksymalnie do 1,5 kondygnacji,

b.3/ zachowania warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego określonych przepisami szczególnymi,

b.4/ zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicy własności terenu.

c/ dla budynków mieszkalno-usługowych obowiązują warunki określone w § 11 ust. 2 pkt. 2.2.g niniejszej uchwały,

d/ dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów szczególnych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic władania terenem.

d.1/ dla przedsięwzięć tych wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazującego spełnienie wymogu zapisanego w pkt. d).

e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

f/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Rolnictwo

---

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RP, RZ**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny użytków rolnych** – gruntów ornych (RP) i trwałych użytków zielonych (RZ) – przeznaczone pod uprawy polowe i łąkowe, podlegające szczególnej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
   b/ zakaz stosowania środków ochrony roślin o wysokiej klasie toksyczności, oraz nawozów sztucznych w dawkach powodujących skażenie wód, gleb i żywności,
   c/ zakaz likwidacji zieleni śródpolnej.
3. w granicach terenów RP, RZ dopuszcza się:
   a/ utrzymanie, dokonywanie remontów i wymianę istniejących obiektów służących prowadzeniu produkcji rolnej,
   b/ prowadzenie sieci infrastruktury technicznej „podziemnej" i „napowietrznej" z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
   c/ realizację obiektów warunkujących funkcjonowanie sieci przesyłowych (stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przepompowni itp.),

d/ lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych, w tym wieżowych stacji bazowych o powierzchni zajmowanego terenu nie przekraczającej 100 m^2,
e/ realizację utwardzonych dróg gospodarczych.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ogrodów i sadów oraz gospodarstw ogrodniczych**

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

a/ zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
b/ dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenach gospodarstw ogrodniczych obiektów i urządzeń służących produkcji ogrodniczej i sadowniczej, pod warunkiem zachowania odległości wymaganych przepisami prawa budowlanego,
c/ dopuszcza się możliwość prowadzenia linii sieciowych uzbrojenia terenu, za zgodą właściciela nieruchomości,

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPO**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ośrodków produkcji rolnej,** obejmujące budynki inwentarskie, produkcyjne, magazynowe, gospodarcze, warsztatowe, administracyjno – socjalne, zakładowe budynki mieszkalne, wiaty, silosy, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia towarzyszące.
3. przeznaczenie dopuszczalne:
W terenach (RPO) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów, baz sprzętowo – transportowych oraz innych baz i zapleczy produkcyjnych, a także obiektów usług rzemiosła produkcyjnego, innych usług komercyjnych, które mogą współistnieć z funkcją podstawową terenu.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

a/ utrzymanie funkcji służących produkcji zwierzęcej, roślinnej pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska.
b/ możliwość dokonywania modernizacji, remontów, rozbudowy a także wymiany zużytej technicznie zabudowy.
c/ możliwość adaptacji obiektów do funkcji innych niż pierwotne.
d/ możliwość lokalizacji nowoprojektowanych obiektów parterowych (inwentarskich, gospodarczych, warsztatowych, garażowych) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, sanitarnych i bezpieczeństwa pożarowego oraz w dostosowaniu architektury do istniejącej zabudowy.
e/ prowadzenie hodowli w obiektach projektowanych - w systemie głębokiej ściółki.
f/ wyklucza się możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
g/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 44 niniejszej uchwały.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPU**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa**

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej, magazynowo – składowej i rzemieślniczej.
   b/ możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych i magazynowych do funkcji warsztatowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych norm emisji i imisji zanieczyszczeń oraz hałasu.
   c/ dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów lub realizacji nowych pod warunkiem:
      c.1/ zachowania wysokości 1,5 kondygnacji,
      c.2/ zachowania warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego,
      c.3/ zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicy własności terenu,
   d/ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących.

Leśnictwo

---

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RL**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów** podlegające szczególnej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
   b/ prowadzenie gospodarki leśnej według operatu urządzeniowego.

Zieleń publiczna

---

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZP**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni publicznej - urządzonej** (parki, skwery i place zabaw), obejmujące: tereny zieleni niskiej, średniej i wysokiej, aleje, obiekty małej architektury.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleń,
   b/ utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością ich modernizacji i remontów z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy,
   c/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
   d/ możliwość wymiany (uzasadnionej względami sanitarnymi) oraz uzupełnianie drzewostanu i krzewów - w uzgodnieniu z właściwymi organami gminy.
   e/ dopuszcza się możliwość wymiany i rozbudowy elementów małej architektury.
   f/ dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, których przebieg przez tereny inne nie jest możliwy.

g/ przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymywać się przed nadmiernym niszczeniem istniejącej szaty roślinnej, w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi przepisów szczegółowych.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZN**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni publicznej nie urządzonej,** obejmujące: tereny zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

2. na terenie, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury.

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ wyklucza się możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleń,
   b/ dopuszcza się lokalizację sieci doziemnych i urządzeń infrastruktury technicznej, których przebieg przez tereny inne nie jest możliwy.
   c/ przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymywać się przed nadmiernym niszczeniem istniejącej szaty roślinnej, w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi przepisów szczegółowych.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZC**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza,** obejmujący: obiekty domu przedpogrzebowego, kaplicy, budynków gospodarczych, kwatery, tereny zieleni, aleje, elementy małej architektury, oraz urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania cmentarza.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ utrzymanie alejek, elementów małej architektury, grobów, zieleni i innych związanych z funkcją terenu.
   b/ obowiązek wyposażenia cmentarzy w hydranty wodociągowe,
   c/ dla terenu cmentarza ustala się strefę izolacyjną o szerokości minimum 50 m, w której zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkalnych, produkcji, przetwarzania i konsumpcji żywności.

Infrastruktura techniczna

---

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **EG Ø 250,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **rurociąg wysokoprężny gazu ziemnego** (6,3 MPa), relacji Bąków – Gorzów Śląski – Praszka.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
   b/ możliwość prowadzenia remontów, modernizacji i wymiany elementów rurociągu.
   c/ dla rurociągu wyznacza się odległość podstawową w rozumieniu § 6.1 Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe /Dz.U. nr 139, poz. 686/ o szerokości 20 m od linii zwartej zabudowy.
   d/ w obszarze, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje:
      d.1/ bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń z wyłączeniem infrastruktury technicznej, jeśli nie narusza to wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących sieci gazowych.
      d.2/ utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania gruntów.

Gospodarka wodna

---

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **WZ,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,** obejmujące ujęcia wody, studnie głębinowe, stacje uzdatniania wody, przepompownie, budynki administracyjne, gospodarcze i inne towarzyszące.

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

   a/ utrzymanie oraz możliwość przeprowadzenia modernizacji oraz remontów urządzeń i obiektów.
   b/ użytkowanie i zagospodarowanie stref ochronnych zgodnie z warunkami obowiązujących pozwoleń wodno-prawnych,
   c/ możliwość realizacji nowych otworów studziennych dla potrzeb wodociągu grupowego,
   d/ możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
   e/ ochronę przed zagrożeniami sanitarnymi, w tym przed robotami i czynnościami powodującymi zmniejszenie przydatności ujmowanych wód lub wydajności ujęć.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W i Ws**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych (W) oraz wód stojących (Ws)**

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

   a/ możliwość odbudowy, przebudowy i realizacji urządzeń związanych z gospodarką wodną, oraz bezpośrednio służącym zabezpieczeniom przeciwpowodziowym.

b/ zakaz wprowadzania ścieków.
c/ obowiązek uzyskania każdorazowo pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody.

Gospodarka ściekowa

---

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **NO**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej** – istniejącej oczyszczalni ścieków Zakładu Doświadczalnego Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Bąkowie,

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ utrzymanie dotychczasowej funkcji.
   b/ możliwość dokonywania remontów i modernizacji.
   c/ możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej warunkującej funkcjonowanie oczyszczalni.

Tereny urządzeń transportu samochodowego

---

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Kg**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny garaży i obiektów gospodarczych**

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ utrzymanie i porządkowanie istniejących obiektów.
   b/ możliwość prowadzenia remontów i modernizacji.
   c/ realizacja nawierzchni dojazdów - utwardzonej krytej asfaltem, płytami betonowymi lub kostką typu polbruk,
   b/ realizacja odwodnienia i oświetlenia terenu,
   c/ dopuszcza się tymczasowe utwardzenie nawierzchni dojazdów do garaży.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KST**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń baz transportowych,** obejmujące budynki administracyjno – socjalne, gospodarcze, magazynowe, warsztatowe, garażowe, wiaty, stacje paliw, place postojowe, manewrowe oraz obiekty towarzyszące i urządzenia techniczne niezbędne do ich funkcjonowania.

2. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu.

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

a/ utrzymanie, modernizacja, remonty, przebudowa obiektów i urządzeń istniejących, oraz możliwość uzupełnienia istniejących terenów nowymi obiektami i urządzeniami, pod warunkiem zachowania obowiązujących wymogów budowlanych, sanitarnych i pożarowych,
b/ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących.
c/ dla obiektów projektowanych należy zachować:
c.1/ nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w § 43,
c.2/ gabaryty i formę budynków dostosować do zabudowy istniejącej.

Tereny urządzeń transportu kolejowego

---

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KK i KKd**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny transportu kolejowego,** obejmujące torowiska, budynki administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarcze, wiaty, budynek stacji kolejowej (KKd) oraz urządzenia techniczne niezbędne do ich funkcjonowania.

2. W ramach terenów kolejowych (KK) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowo – gospodarczych z zachowaniem warunków technicznych, sanitarnych i pożarowych.

3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ prowadzenie remontów i modernizacji torowisk oraz urządzeń sterowniczo-sygnalizacyjnych,
   b/ możliwość modernizacji, remontów, przekształceń, przebudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
   b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
   b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
   b.2/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
   c/ wyklucza się możliwość lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie związanych z obsługą ruchu kolejowego i trakcji elektrycznej.

ROZDZIAŁ III
Zasady realizacji i funkcjonowania układu drogowego

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KGP,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi ruchu głównego - przyspieszonego,**

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających: 50 m umożliwiające docelowo realizację :
   a.1/ dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu (2x 3,5 m),
   a.2/ obustronnych poboczy 2,0 – 2,5 m,
   a.3/ pasa rozdziału 4m,
   a.4/ zieleni izolacyjnej,

b/ skrzyżowanie z drogą ruchu zbiorczego (Z) relacji Biadacz – Lasowice Małe, zaleca się wykonać jako skrzyżowanie dwupoziomowe.
c/ wyklucza się możliwość realizacji skrzyżowań z ulicami ruchu lokalnego,
d/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
e/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
f/ do czasu podjęcia realizacji budowy obejścia Bąkowa dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania gruntów.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg i ulic ruchu zbiorczego,**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających: 20 ÷ 25 m, w tym:
   a.1/ jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (2x 3,5 m),
   a.2/ dwustronne chodniki o szer. 2,0 m
   a.3/ zieleń izolacyjna,
   a.4/ urządzenia komunikacji zbiorowej (zatoki, przystanki autobusowe),
   b/ skrzyżowania z drogami klasy KL i KD - w jednym poziomie,
   c/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
   d/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych (kiosków) oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
   e/ do czasu podjęcia realizacji projektowanych odcinków dróg i ulic dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania gruntów.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KL,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ulic ruchu lokalnego,**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dla ulic projektowanych: 10 ÷ 15 m, w tym:
   a.1/ jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (2x 3-3,5 m),
   a.2/ dwustronne chodniki o szer. 2,0 m
   a.3/ zieleń izolacyjna,
   a.4/ urządzenia komunikacji zbiorowej (zatoki, przystanki autobusowe),
   b/ skrzyżowania z ulicami klasy Z (ruchu zbiorczego) w jednym poziomie,
   c/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
   d/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych (kiosków) oraz tablic informacyj-

nych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KD,**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg dojazdowych i gospodarczych,**

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających: 6 ÷ 12 m,
   b/ możliwość modernizacji nawierzchni,
   c/ dopuszcza się lokalizację doziemnej sieci infrastruktury technicznej i napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych, oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 42

1. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia istniejących dróg i ulic do parametrów określonych niniejszym planem, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, z wykluczeniem możliwości lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 43

1. Na obszarze w granicach opracowania ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków projektowanych w odległościach:
   a/ 15 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg i ulic ruchu zbiorczego KZ,
   b/ 10 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg i ulic ruchu lokalnego KL,
   c/ 6 ÷ 8 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg dojazdowych KD,
   d/ 4 ÷ 6 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg gospodarczych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady realizacji uzbrojenia technicznego w terenach oznaczonych na rysunku planu (zał. nr 1)

§ 44

Dla terenów w granicach planu ustala się następujące zasady realizacji uzbrojenia technicznego:

1/ w zakresie sieci wodociągowej:

1. zaopatrzenie budynków i obiektów w wodę z sieci wodociągowej wyprowadzonej z istniejących lub projektowanych przewodów w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
2. zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjno - usługowych oraz przeciwpożarowych z ujęcia zlokalizowanego na terenie stacji wodociągowej.
3. rozprowadzenie po terenie projektowanych przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez przewody o przekrojach zabezpieczających planowane potrzeby, w tym także potrzeby przeciwpożarowe.

4. wodociągi należy budować jako rurociągi doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
5. przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do wodociągu w ciągu całego roku.
6. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
7. w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.

2/ w zakresie kanalizacji sanitarnej:

1. na obszarze w granicach niniejszego planu, dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób odprowadzania ścieków.
2. do czasu realizacji kanalizacji w terenach dotychczas nie skanalizowanych dopuszcza się tymczasowo, odprowadzanie i gromadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych,
3. do istniejącej zakładowej oczyszczalni należy odprowadzać ścieki ze skanalizowanych terenów mieszkaniowych północnej części wsi Bąków.
4. Dla pozostałych terenów nie skanalizowanych projektuje się wykonanie kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej z wyprowadzeniem na miejską oczyszczalnię ścieków w Kluczborku.
5. budowa sieci wymaga:
   5.1. realizacji rurociągów doziemnych w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
   5.2. przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do rurociągów w ciągu całego roku.
   5.3. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
   5.4. prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
   5.5. dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.
   5.6. w ciągach projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni.
6. ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania.
7. w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę indywidualnych - przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z prawem wodnym i budowlanym.

3/ w zakresie kanalizacji deszczowej:

1. tereny projektowanego zainwestowania na obszarze objętym niniejszym planem należy odwadniać poprzez wykonanie sieci kanalizacji deszczowej, zaopatrzonej w studzienki kanalizacyjne oraz kratki ściekowe.
2. wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kanałów zaopatrzonych w urządzenia podczyszczające (separatory).
   2.1. dopuszcza się możliwość tymczasowego odprowadzenia wód do istniejących rowów przydrożnych.

3. wody opadowe z terenów produkcyjnych („brudne") wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających.
   3.1. odprowadzenie ścieków „brudnych" - podczyszczonych na urządzeniach oczyszczających do rowów przydrożnych - wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.
4. w miejscach lokalizacji myjni samochodowych należy instalować dodatkowe łapacze substancji ropopochodnych.
5. do sieci kanalizacji deszczowej należy przyłączyć rury spustowe z dachów budynków i innych obiektów.
6. odcinki kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.

4/ zakresie zasilania energetycznego:
1. dopuszcza się możliwość prowadzenia modernizacji i przebudowy linii średniego i niskiego napięcia,
2. utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z dopuszczeniem ich modernizacji, wymiany lub likwidacji.
3. dla obsługi terenów projektowanych funkcji przewiduje się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w ich obrębie jako obiekty towarzyszące, dla których należy zapewnić stały dostęp.
4. projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia należy wykonywać jako kablową doziemną w liniach rozgraniczających dróg i ulic, a w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną.
5. dla istniejących linii średniego i niskiego napięcia ustala się możliwość ich likwidacji i zastąpienia liniami kablowymi – doziemnymi,
6. dopuszcza się możliwość realizacji odcinków linii prowadzonych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – nie kolidujących z innymi obiektami i urządzeniami.
7. budowę i montaż linii średniego i niskiego napięcia należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku.

5/ w zakresie gazownictwa:
1. zaopatrzenie w gaz ziemny systemem gazociągów niskoprężnych wyprowadzonych ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w zachodniej części wsi.
2. dopuszcza się możliwość prowadzenia krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem nieruchomości przebiegu i zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji gazociągu.

6/ w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
1. linie telefoniczne należy budować jako kablowe podziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi wymagającymi dodatkowych zabezpieczeń.
2. dopuszcza się możliwość:
   2.1. ustawienia wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolnostojących szaf sieci dostępowej,
3. przebieg linii powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii i modułów w ciągu całego roku.
4. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi.

7/ w zakresie ciepłownictwa:

1. modernizacja kotłowni zaopatrujących w ciepło budynki wielorodzinne, obiekty zakładowe i obiekty użyteczności publicznej.
2. dla obiektów nowo budowanych - realizacja instalacji indywidualnych z wykorzystaniem urządzeń grzewczych pracujących w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna), z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm branżowych.

8/ gospodarka odpadami:

1. odprowadzanie odpadów komunalnych do pojemników lub kontenerów i usuwanie w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych w Gortatowie.
2. Dla funkcji o charakterze produkcyjno - usługowym wprowadza się nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych. Zasady zagospodarowania odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne określają przepisy ustaw szczególnych.

9/ prowadzenie na nieruchomościach przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga przedłożenia do wniosku o pozwolenie na budowę zgód właścicieli lub wieczystych użytkowników tych nieruchomości, lub zezwolenia Starosty na przeprowadzenie linii – jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie wyraża zgody na wykonanie prac ziemnych.
Po zakończeniu robót ziemnych, teren należy przywrócić do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu urządzeń i linii.

ROZDZIAŁ V
Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

§ 45

Na terenach objętych niniejszym planem obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1. Na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych,

2. Na obszarze opracowania obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z aktualnych przepisów prawnych, odpowiadające określonemu w ustaleniach szczegółowych planu, podstawowemu przeznaczeniu terenu, tj.

   - dla terenów oznaczonych symbolami MN,UO,UZ obowiązują dopuszczalne poziomy natężenia hałasu w środowisku, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych w wysokości:

     dla hałasu pochodzącego od dróg lub linii kolejowych:

     Leq w dzień od godz. $6^{00} - 22^{00}$ - 55 dB/A/
     Leq w nocy od godz. $22^{00} - 6^{00}$ - 45 dB/A/

     dla hałasu od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leq w dzień od godz. $6^{00} - 22^{00}$ - 45 dB/A/
Leq w nocy od godz. $22^{00} - 6^{00}$ - 40 dB/A/

- dla terenów oznaczonych symbolami MW;MR;MU obowiązują dopuszczalne poziomy natężenia hałasu w środowisku, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych w wysokości:

  dla hałasu pochodzącego od dróg lub linii kolejowych:

  Leq w dzień od godz. $6^{00} - 22^{00}$ - 60 dB/A/
  Leq w nocy od godz. $22^{00} - 6^{00}$ - 50 dB/A/

  dla hałasu od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

  Leq w dzień od godz. $6^{00} - 22^{00}$ - 50 dB/A/
  Leq w nocy od godz. $22^{00} - 6^{00}$ - 40 dB/A/

3. Na określonych w ustaleniach szczegółowych planu terenach lokalizacji wytwórczości i składowania (P,S) oraz usług rzemiosła (UR) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane,

4. Na wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych planu obszarach o funkcjach mieszkalnych, usług komercyjnych i publicznych (MW,MN,MR,MU,UH,U) nie dopuszcza się do lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska,

5. Dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym, tj. takich, które nie powodują występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska np. usługi handlu, gastronomii, łączności, usługi bytowe, usługi kultury itp.,

6. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów oraz usuwania i unieszkodliwiania ich, przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych we wsi Gortatów,

7. Zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk,

8. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem na miejską oczyszczalnię w Kluczborku; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań tj. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników wybieralnych - skąd należy je wywozić na oczyszczalnię w Kluczborku (obowiązuje uzyskanie uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków); ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania; wody opadowe z posesji mieszkalnych i terenów nieprodukcyjnych (czyste) odprowadzane będą do istniejącej

i projektowanej kanalizacji deszczowej, a w terenach zabudowy luźnej do rowów przydrożnych; wody opadowe z terenów produkcyjnych („brudne") wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających,

9. Gospodarkę cieplną dla celów socjalno - bytowych i technologicznych należy prowadzić na bazie kotłowni indywidualnych pracujących na paliwach niskoemisyjnych (ciekłe i gazowe) lub z wykorzystaniem energii elektrycznej.

10. Przy prowadzeniu robót ziemnych lub w czasie przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy powstrzymywać się przed przekształceniami istniejącej rzeźby terenu i niszczeniem istniejącej szaty roślinnej w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi przepisów szczegółowych.

§ 46

1. Na terenach objętych niniejszym planem ustala się strefy izolacyjne, w celu ograniczenia skutków oddziaływania obiektów i urządzeń na otoczenie, oraz zapobieganiu ewentualnym konfliktom:

   1.1. strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, ustalone w granicach ogrodzenia terenów ujęć, w których obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach szczególnych,

   1.2. strefy izolacyjne wokół cmentarzy, w odległości 50 m, w których obowiązuje:
   a./ zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, produkcji, przetwarzania i konsumpcji żywności,

   1.3. strefa izolacyjna o charakterze obszaru ograniczonego użytkowania dla istniejącej oczyszczalni ścieków w odległości 50 m od zewnętrznej granicy terenu oznaczonego symbolem NO, w której obowiązuje:
   a./ zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi, oraz obiektów szczególnej ochrony.

   1.4. strefy izolacyjne wzdłuż gazociągu wysokoprężnego 6,3 MPa gazu ziemnego Ø 250, w odległości 20 m od linii zwartej zabudowy, w którym obowiązuje:
   a/ bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń z wyłączeniem infrastruktury technicznej, jeśli nie narusza to wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących sieci gazowych,
   b/ utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania gruntów.

   1.5. strefa izolacyjna o charakterze obszaru ograniczonego użytkowania od terenów kolejowych, w odległości 50 m od skrajnego toru, w której wyklucza się możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ VI
Warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury

§ 47

1. Dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

   1.1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej typu „B", obejmującą tereny kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP i cmentarza parafialnego oraz tereny parku krajobrazowego.
   1.2. W obrębie strefy obowiązuje:
   a/ zachowanie rozplanowania tj. przebiegu alei,
   b/ nakaz uzgadniania działalności inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   c/ utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleń.
   d/ konserwację zieleni, rozbudowę i wymianę oraz uzupełnianie drzewostanu i krzewów w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską (PSOZ i WKP).
   e/ możliwość rozbudowy elementów małej architektury w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych, na inwestorze ciąży obowiązek:

   2.1. powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Opolu o znalezisku,
   2.2. przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki.

3. Obiektami ujętymi w rejestrze zabytków są:

   a/ kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, drewniany (pocz. XVIII w.) – **nr rejestru : 59 / 53**
   b/ plebania (1845 r.) – **nr rejestru : 1593 / 66**
   c/ pałac (1 poł. XIX w., XX w.) – **nr rejestru : 2157 / 87**
   d/ park krajobrazowy – **nr rejestru : 5 / 76**

4. Warunki użytkowania i zagospodarowania obiektów objętych ochroną konserwatorską:

   4.1/ budynki wpisane do rejestru zabytków stanowią dobra kultury, których: gabaryty, formę i detal architektoniczny oraz bezpośrednie otoczenie należy zachować w niezmienionej formie architektonicznej i utrzymywać w należytym stanie technicznym,
   4.2/ dopuszcza się modernizację, przebudowę, pod warunkiem zachowania dotychczasowej funkcji obiektu.
   4.3/ wyklucza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a wszelkie prace projektowe i budowlane wymagają zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   4.4/ wszelka działalność projektowa i budowlana w zakresie modernizacji i przebudowy dotycząca obiektów wymienionych w ust. 3 - wykraczająca poza ustalenia pkt. 6.1 i 6.2 wymaga uzyskania warunków konserwatorskich i uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ VII
Przepisy końcowe

§ 48

1. W sprawach nie unormowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§ 49

1. Stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na poziomie:
   1.1/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej - trzydzieści procent (30 %),
   1.2/ dla terenów dróg i ulic – zero procent (0) %),
   1.3/ dla terenów zieleni publicznej – zero procent (0 %),
   1.4/ dla terenów zieleni izolacyjnej – zero procent (0%).,
   1.5/ dla terenów obsługi komunalnej – zero procent (0 %)

§ 50

1. Na obszarze objętych niniejszym planem traci moc obowiązującą:

   1.1/ plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork, zatwierdzony uchwałą nr VI/43/94 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 05.12.1994 r. (Dz.Urz. Nr 28/94 poz. 255).

§ 51

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kluczborka.

§ 52

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kluczborku.