

Uchwała nr XVI/217/07
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 26 listopada 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007r. Nr 127, poz. 880) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 159, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1569, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 z 2007r. Nr 173, poz. 1218), w związku z uchwałą Nr LI/540/06 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, Rada Miejska w Kluczborku uchwała co następuje:

Tytuł I
Przepisy ogólne
Dział I
Zakres obowiązywania uchwały

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Bogdańczowice zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru wsi którego granice określone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany w dalszej treści uchwały rysunkiem planu.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały,
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały,
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz.717 ze zm):
 - 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
 - 3) wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

1 Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania oraz symbole określające przeznaczenie terenów,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

Dział II Definicje i zasady ogólne

§ 3.

1 .Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **rysunek planu** – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000,
- 2) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia dopuszczalnego,
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone jako zamiennie na danym terenie,
- 5) **wskaznik intensywności zabudowy terenu** (I_n) – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu,
- 6) **powierzchnia użytkowa budynku** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku,
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, na której musi stanąć ściana frontowa budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu: elementy nie będące częścią konstrukcji budynku, takie jak gzymsy, okapy, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy na odcinku nie większym niż 0,80m,
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi ; elementy nie będące częścią konstrukcji budynku, takie jak gzymsy, okapy, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy na odcinku nie większym niż 0,80m,
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia działki lub terenu zagospodarowana jako zieleń ozdobna, trawniki, ogród przydomowy, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 10) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej jak: budynki gospodarcze, parkingi i garaże (trwale związane z gruntem) oraz urządzenia pełniące rolę służebną wobec

przeznaczenia podstawowego jak zbiorniki na ścieki bytowe, zbiorniki na gnojowicę, płyty gnojowe,

- 11) **usługi** – ogólnie dostępne budynki użyteczności publicznej lub teren przeznaczony do pełnienia funkcji usług w zakresie: handlu, gastronomii, zdrowia, kultury, oświaty kultu religijnego,
 - 12) **usługi publiczne** – funkcja terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach : oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych posiadających charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny lub w ramach zadań zleconych,
 - 13) **usługi bytowe** – należy przez to rozumieć obiekty działalności usługowej, takie jak: usługi handlu, gastronomii, szewskie, hotelowe, optyczne, krawieckie, lekarskie, fryzjerskie, kosmetyczne usługi biurowe lokalizowane w budynku i zajmujące do 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - 14) **usługi komercyjne** – funkcje terenów i obiektów o charakterze usług gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa , zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi naprawczej pojazdów mechanicznych , biurowych, fryzjerskich , hotelowych itp. i innych, które mają charakter usługowy lub obsługowy, realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
 - 15) **usługi rzemieślnicze** - usługi polegające na wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń o charakterze naprawczym, remontowym i konserwacyjnym,
 - 16) **agroturystyka** – forma działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym polegająca na łączeniu pracy w gospodarstwie rolnym z wypoczynkiem - przyjmowaniu letników i udostępnianie im pomieszczeń mieszkalnych, miejsca namiotowego, przygotowanie posiłków, uczestniczenie w pracach polowych samych uczestników,
 - 17) **przedsięwzięcia** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisie szczególnym,
 - 18) **przepisy szczególne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
 - 1) działka budowlana, powierzchnia sprzedaży, front działki, dostęp do drogi publicznej – definiują przepisy odrębne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) obiekt budowlany, budynek , budowla , obiekt małej architektury, roboty budowlane, przebudowa, urządzenia budowlane, tymczasowy obiekt budowlany , obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę – definiują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego,
 - 3) pas drogowy, droga, ulica droga wewnętrzna, droga publiczna – definiują przepisy odrębne o drogach publicznych oraz warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - 4) instalacje, kompensacja przyrodnicza, dostępne techniki, standard jakości środowiska i standardy emisyjne – definiują przepisy z zakresu ochrony środowiska.
 4. Wyrażenia o których mowa w ust.2 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami :

- 1) **MWn** - tereny zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3) **MR** - tereny zabudowy zagrodowej
- 4) **M** - tereny zabudowy mieszanej
- 5) **U** - tereny usług
- 6) **Up** - tereny usług publicznych
- 7) **ZP** - tereny zieleni parkowej
- 8) **P** - tereny produkcji, składowania i magazynowania
- 9) **RO** - tereny ogrodów i sadów
- 10) **R** - tereny użytków rolnych
- 11) **RPU** - tereny produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych
- 12) **RPO** - tereny produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
- 13) **Ws** - tereny wód powierzchniowych stojące i płynące
- 14) **KDG, KD** - tereny dróg publicznych
- 15) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- 16) **KP** - tereny parkingów
- 17) **W** - tereny urządzeń gospodarki wodnej
- 18) **K** - tereny urządzeń gospodarki ściekowej
- 19) **G** - teren przebiegu gazociągu wysokoprężnego

2. Dla terenów o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, a w przypadkach uzasadnionych przeznaczenie uzupełniające.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystywane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym w całości lub w części na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach dla nich ustalone planem.

4. Na terenach o których mowa w ust.1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi można lokalizować:

- 1) nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi instalacjami, wymaganymi urządzeniami budowlanymi i budowlami oraz dokonać remontu, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, a także wykonywać inne roboty budowlane zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały ,
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz lokalne urządzenia komunikacji wewnętrznej, mają architekturę oraz zieleni towarzyszącą
- 3). przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczonych ściśle nie podlega zmianom, z wyłączeniem zmiany dokonanej w trybie wymaganym przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających wyznaczonych orientacyjnie, wynikającą z istniejących i nowych podziałów geodezyjnych lub występujących potrzeb, w przypadku :
 - dostosowania jej przebiegu do istniejącego przebiegu granic geodezyjnych podziałów własnościowych,
 - zmiany przebiegu granicy geodezyjnej działki, wzdłuż której wyznaczono linię rozgraniczającą, w tym szczególnie w celu poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej lub powiększenia działki / nieruchomości dla jej prawidłowego zagospodarowania.

Tytuł II
Ustalenia planu
DZIAŁ I

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

§ 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 MWn, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (budynki gospodarcze, budynki garażowe , miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, mała architektura, urządzenia rekreacji przydomowej, urządzenia infrastruktury technicznej)

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, odbudowie i uzupełnianiu o obiekty i urządzenia towarzyszące,
- 2) linia zabudowy – należy zachować istniejącą linię zabudowy budynków od drogi publicznej IKD; odległości od granic bocznych działki zachować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- 3) na 1 mieszkanie należy przewidzieć nie więcej niż 1 budynek garażu i 1 budynek gospodarczy lub budynek gospodarczo garażowy o powierzchni nie przekraczającej 45m²,
- 4) intensywność zabudowy terenu I_n - do 0,50 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynek mieszkalny – przy przebudowie, rozbudowie i zmianie konstrukcji dachu należy zachować:
 - a) wysokość budynku – dwie kondygnacje; wysokość budynku może być podwyższona wyłącznie dla uzyskania poddasza przeznaczonego na cele użytkowe, w tym mieszkalne,
 - b) dach – należy zachować formę istniejącą ; dopuszcza się przebudowę dachu na dach stromy w celu uzyskania poddasza użytkowego;
 - c) kalenica dachu - w przypadku przebudowy dachu kalenicę należy usytuować równoległe do osi drogi,
 - d) pokrycie dachu – jak w stanie istniejącym, przy przebudowie wskazane pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym.
- 2) budynki gospodarcze, budynki garażowe - przy przebudowie, rozbudowie zmianie konstrukcji dachu i budowie nowych budynków należy zachować:
 - a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna do 3,50m,
 - b) dach jedno lub dwuspadowy (kąt nachylenia 8 – 20° , pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym , dopuszczalna blacha falista,

- c) wskazana budowa budynków garażowych lub gospodarczych w formie zespołu o jednakowej wysokości, geometrii dachu i materiału pokrycia; szerokość frontu zespołu budynków do 15,0m: dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą przy granicy działki sąsiedniej, wskazane jako obiektu dobudowanego do takiego samego zespołu budynków garażowych lub gospodarczych.

4. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : 2MN – ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (budynki gospodarcze, budynki garażowe, miejsca postojowe, mała architektura, urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna).
- 3) dopuszczalne usługi bytowe.

2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania,
- 2) dopuszczalna budowa nowych budynków mieszkalnych i towarzyszących,
- 3) linia zabudowy – należy zachować linie zabudowy nieprzekraczalne jak określono na rysunku planu,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu In- do 0,40; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie nowych nieruchomości pod warunkiem zachowania warunków przepisów szczególnych w tym zakresie oraz frontu działki minimum 18,0m,
- 6) usługi bytowe mogą być lokalizowane jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni do 35% jego powierzchni użytkowej; w formie obiektu wolnostojącego o powierzchni użytkowej do 70,0m²; dopuszcza się adaptację na cele usług istniejącą zabudowę gospodarczą,
- 7) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić w obrębie działki nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów i 4 miejsca dla rowerów.

3. **Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) **budynek mieszkalny :**

- a) wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością przeznaczenia poddasza na cele użytkowe; wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - do 11,0 m.,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku – 10 -14,0m,
- c) dach – dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach, kąt nachylenia połaci dachowej 36- 42°,
- d) kalenica główna dachu - usytuowana równolegle do osi drogi KDw,
- e) dachy budynków mieszkalnych - pokryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze odcieni czerwonych, ceglanych,

2) **budynki gospodarcze, budynki garażowe:**

- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna do 3,50m.(wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),

- b) dach jedno lub dwuspadowy , kąt nachylenia połaci 10 – 20° , pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym , dopuszczalna blacha falista ,
 4 **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MR ustala się :

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy zagrodowej
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie zagrodowej (budynek mieszkalny, budynki inwentarskie związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym, budynki gospodarcze i garażowe na przechowywanie maszyn i sprzętu rolniczego, wiaty gospodarcze, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej , w tym zbiorniki na gnojowice , gnojówkę, płyty gnojowe),
- 3) dopuszczalne - agroturystyka

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie wymianie i uzupełnianiu o obiekty i urządzenia towarzyszące,
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – minimum 6,0 m od krawędzi jezdni drogi,
- 3) nieprzekraczalną liczbę zwierząt gospodarskich w obsadzie mieszanej w granicach działki (gospodarstwa rolnego) ustala się – 200DJP,
- 4) intensywność zagospodarowania terenu In- do 0,70 ; powierzchnia biologicznie czynna –minimum 15% powierzchni działki; w przypadku wprowadzenia agroturystyki minimum 20%.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla budynku mieszkalnego:

- a) wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością przeznaczenia poddasza na cele użytkowe,
- b) wysokość budynku od poziomego terenu do najwyższego punktu kalenicy - max. 11,0 m.,
- c) dach – dwuspadowy (dopuszczalny wielospadowy) o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowej 36-42°, pokryty dachówką lub materiałem dachówko- podobnym, w kolorze odcieni czerwonych, ceglanych,

2) dla budynków inwentarskich istniejących i projektowanych ustala się:

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna , maksymalnie 12,0m, bez podpiwniczenia,
- b) dachy jedno lub dwuspadowe z możliwością wykorzystania poddasza na składowanie siana lub słomy, kąt nachylenia połaci dachowych 10 - 30°,
- c) pokrycie dachu – dachówka , płyty warstwowe lub blacha falista,
- d) dopuszczalne sytuowanie w podłodze budynku inwentarskiego zbiorników i instalacji na gromadzenie i odprowadzenie gnojówki lub gnojowicy,

3) dla budynków gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze, wiat - przy nadbudowie, przebudowie, rozbudowie , zmianie konstrukcji dachu oraz budowie nowych budynków należy zachować:

- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna do 5,0m.(wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy), bez podpiwniczenia,

- b) dach jedno lub dwuspadowy (kąt nachylenia 8 – 20° , pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym , blachą falistą lub płytą warstwową,
 - c) usytuowanie budynku gospodarczego lub garażu - jako obiekty wolnostojące , lub przybudowane, możliwość usytuowania przy granicy działki sąsiedniej .
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) przekroczenie na terenie obsady 60DJP wymaga przeprowadzenia postępowania zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
 - 2) do celów grzewczych – należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń gaz ,olej opałowy , energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
 - 3) ścieki bytowe – przejściowo dopuszcza się odprowadzenie do wybieralnego zbiornika o pojemności do 10 m³, który należy wykonać szczelny; usytuowanie zbiornika na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 4) gnojówkę i gnojowice – należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i odprowadzać na grunty rolne inwestora zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - 5) obornik – należy składować na szczelnych płytach gnojowych i odprowadzać na grunty rolne inwestora jak wyżej,
 - 6) wody opadowe z dachów budynków – przejściowo należy odprowadzać na nieutwardzony teren lub do dołu chłonnego w obrębie działki , docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 7) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 8

Dla terenów oznaczonych symbolem :4MN , 4aMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2)) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
 - 3)) dopuszczalne – usługi bytowe
2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , wolnostojąca,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla budynków mieszkalnych jak określono na rysunku planu; odległości od granic bocznych działki zachować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się budowę przy granicy działki sąsiedniej w tym jako dobudowane do takich budynków,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu In- do 0,35; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45% powierzchni działki
 - 4) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić miejsca postojowe w obrębie działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce dla samochodów, 2 miejsca dla rowerów.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) budynek mieszkalny:
 - a) wysokość – jedna lub dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – dla budynków jednokondygnacyjnych 3,5 – 4,0m,

- dla dwukondygnacyjnych do 9,50 m, w zależności od pierwszego zrealizowanego budynku,
- c) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dopuszcza się dowolne doświetlenie poddaszy na długości nie przekraczającej połowy długości połaci dachowej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych 36 - 40°,
 - e) kalenica na terenie 4MN usytuowana prostopadle do osi drogi; na terenie 4aMN równoległe do osi drogi,
 - f) pokrycie dachu - dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko- podobnym, w kolorze odcieni czerwonych, ceglanych,
 - g) front budynków mieszkalnych : 10 -14,0m,
- 2) budynki gospodarcze, garażowe:
- a) przy każdym budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację jednego budynku towarzyszącego – gospodarczego, garażu lub jednego budynku gospodarczo – garażowego wysokość powierzchni do 40m²,
 - b) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna - do 2,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy); w przypadku dobudowy do budynku na działce sąsiedniej wysokość dostosować do budynku istniejącego na działce sąsiedniej,
 - c) dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci 8- 20 ° pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym , dopuszczalna blacha falista,
 - d) usytuowanie budynków - jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego, dopuszczalne przybudowanie garażu do budynku mieszkalnego w jego linii zabudowy pod warunkiem zachowania szerokości frontowej określonej w pkt. 1f.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń: gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
 - 2) ścieki bytowe – odprowadzenie przejściowo do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami; wyklucza się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 3) wody opadowe- należy odprowadzić na nieutwardzony teren w obrębie działki lub do dołu chłonnego,
 - 4) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 9

Dla terenu oznaczonego symbolem :5 MN ,5aMN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu.**
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalne – usługi bytowe.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.**
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać remontom, przebudowie , rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem ustalonym w pkt. 1,

- 2) linia zabudowy – dla istniejących budynków należy zachować linię zabudowy istniejącej; dla zabudowy nowej należy zachować minimum 6,0m od krawędzi jezdni drogi KD , odległości od granic bocznych należy zachować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się możliwość budowy przy granicy działki sąsiedniej jako dobudowane ścianą do takich budynków,
 - 3) usługi bytowe -- mogą być lokalizowane w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach towarzyszących po zmianie sposobu użytkowania,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu $I_n = 0,45$; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
 - 5) w przypadku lokalizacji usług na działce należy wyznaczyć nie mniej niż jedno stanowisko postojowe dla samochodów i dwa dla rowerów.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) budynek mieszkalny.
 - a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym , od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max. 11,0m,
 - b) dach - dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowych 36-42°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze odcieni czerwonych, ceglanych,
 - c) usytuowanie kalenicy – na terenie 5MN prostopadle do drogi KD; na terenie 5aMN prostopadle do drogi KDw,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – 10 - 14,0m,
 - 2) budynki gospodarcze, garażowe.
 - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
 - b) dach nawiązujący formą i materiałem pokrycia do budynku mieszkalnego,
 - c) możliwość dobudowy do budynku mieszkalnego w jego linii zabudowy pod warunkiem zachowania szerokości elewacji frontowej określonej w pkt. 1d.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) ścieki bytowe -- przejściowo do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wody opadowe- należy odprowadzić na nieutwardzony teren w obrębie działki lub do dołu chłonnego; wody opadowe z dachów budynków lokalizowanych przy granicy działki nie mogą służyć na tereny sąsiednie,
 - 3) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń: gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
 - 4) odpady komunalne -- należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem :6.M - Up ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami publicznymi
- 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, parking, zieleni, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługi publiczne (świetlica wiejska) może podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie do potrzeb zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) linia zabudowy – należy zachować linię istniejącej zabudowy jako nieprzekraczalną,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu I_n -do0,45 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
 - 4) w zagospodarowaniu działki - należy wyznaczyć nie mniej niż dwa stanowiska postojowe dla samochodów i sześć dla rowerów.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) budynek mieszkalny.
 - a) wysokość – do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym , część parteru budynku jako usługi publiczne – świetlica wiejska,
 - b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, pokryty dachówką lub materiałem dachówko- podobnym,
 - c) kalenica dachu budynku – równoległa do osi drogi KD,
 - 2) budynki gospodarcze, garażowe.
 - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
 - b) dach jedno lub dwuspadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą,
 - c) możliwość lokalizacji przy granicy działki sąsiedniej; nie dopuszcza się do budowy do budynku mieszkalno – usługowego.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) ścieki bytowe – przejściowo dopuszcza się do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) wody opadowe- należy odprowadzić na nieutwardzony teren w obrębie działki lub do dołu chłonnego; wody opadowe z dachów budynków lokalizowanych przy granicy działki nie mogą spływać na tereny sąsiednie,
 - 3) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń: gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
 - 4) odpady komunalne -- należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 11

Dla terenu oznaczonego symbolem :7 MN, 8MN, 8aMN, 8bMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem ustalonym w pkt. 1,
 - 2) w przypadku podziału terenu 8a MN i 8bMN na działki budowlane należy nowo wydzielonym nieruchomościom zapewnić dostęp do drogi publicznej, szerokość granicy frontowej działki nie może być mniejsza niż 18,0m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu, odległości od granic bocznych działki należy zachować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się możliwość budowy przy granicy działki sąsiedniej w tym jako dobudowane ścianą do takich budynków,
 - 4) usługi bytowe – mogą być lokalizowane w budynku mieszkalnym do 30% jego powierzchni użytkowej lub w budynkach towarzyszących po zmianie sposobu użytkowania,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy terenu I_n – do 0,35 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
 - 6) w przypadku lokalizacji usług na działce należy wyznaczyć nie mniej niż jedno stanowisko postojowe dla samochodów i dwa dla rowerów.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) budynek mieszkalny.
 - a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – do 11,0m,
 - b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachu 36 - 42°; pokryty dachówką lub materiałem dachówko- podobnym,
 - c) kalenica usytuowana równoległe do osi drogi KD,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – 10 – 16,0m,
 - 2) budynki gospodarcze, garażowe.
 - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m. (wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
 - b) dach jedno lub dwuspadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą, kąt nachylenia połaci dachu 15-20°.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) ścieki bytowe – odprowadzenie przejściowo do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; ze względu na uwarunkowania terenowe i możliwość zanieczyszczenia wód wyklucza się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 2) wody opadowe- należy odprowadzić na nieutwardzony teren lub do dołu chłonnego w obrębie działki ; wody opadowe z dachów budynków lokalizowanych przy granicy działki nie mogą służyć na tereny sąsiednie,
 - 3) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń: gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
 - 4) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
- 5. Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem : 9MWn ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
 - 2) uzupełniające - budynki garażowe, gospodarcze, mała architektura, zieleni, urzędnictwa i obiekty infrastruktury technicznej, w tym lokalna kotłownia.
 - 3) dopuszczalne – usługi bytowe i komercyjne .
2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem zachowania :
 - a) istniejącej linii zabudowy i szerokości frontu budynków,
 - b) wysokości budynków – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - c) dach dwuspadowy z podwójnymi oknami w wykuszach,
 - d) utrzymania jednolitej formy okien zarówno na pierwszej kondygnacji jak i w wykuszach,
 - e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną.
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu I_n - do 0,55 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%, w tym wyznaczenie placu zabaw dla dzieci najmłodszych
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkalnych istniejących jak ustalono w pkt.2
 - 2) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wysokość – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym , od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max - 7,0m
 - b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, pokryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w sposób podobny jak zabudowy istniejącej,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 36 - 42°,
 - d) szerokość frontu budynku - - 10- 20,0,m,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna – jak określono na rysunku planu,
 - 3) budynki gospodarcze, garażowe, kotłownia lokalna:
 - a) dopuszcza się lokalizację dla każdego mieszkania jednego budynku towarzyszącego – gospodarczego , garażu lub gospodarczo – garażowego o powierzchni do 30m²; wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 2,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
 - b) dach jednospadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym,
 - c) kotłownia lokalna – możliwość dokonywania remontów , przebudowy i rozbudowy do potrzeb i wymogów ochrony środowiska.
4. Warunki szczegółowe w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) emisja zanieczyszczeń wydalanych do atmosfery z istniejącej kotłowni lokalnej nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) wody opadowe - należy odprowadzić na nieutwardzony teren w obrębie działki lub do dołu chłonnego; wody opadowe z dachów budynków lokalizowanych przy granicy nie mogą spływać na działki sąsiednie,
 - 3) odpady komunalne – gromadzenie w wydzielonej części gospodarczej działki i odprowadzanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - 4) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem :10MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe i komercyjne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania na przeznaczenie dopuszczalne,
- 2) linia zabudowy – dla istniejącej zabudowy należy zachować linię zabudowy budynków istniejących; dla zabudowy nowej należy zachować odległość minimum 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD, odległości od granic bocznych działki należy zachować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; dla nowych budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się możliwość budowy przy granicy działki sąsiedniej w tym jako dobudowane do takich budynków,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu I_n -do 0,55 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki,
- 4) w przypadku lokalizacji usług w zagospodarowaniu terenu wydzielić miejsca postojowe nie mniej niż 2 dla samochodów i 4 dla rowerów.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny.

- a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - do 9,50 m.), nie podpiwniczony,
- b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, kąt nachylenia 38 - 42°, pokryty dachówką lub materiałem dachówko- podobnym,
- c) kalenica usytuowana równolegle do osi drogi KD,
- d) szerokość frontu budynku – 10 -14,0m,

2) budynki gospodarcze, garażowe.

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
- b) dach jedno lub dwuspadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym, dopuszczalna blacha falista,

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) ścieki bytowe – przejściowo należy odprowadzać do szczelnego zbiornika wybieralnego o pojemności do 10 m³ usytuowanego na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami; ze względu na wysoki poziom wód gruntowych nie przewiduje się indywidualnych oczyszczalni ścieków; docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) wody opadowe- należy odprowadzić na nieutwardzony teren lub do dołu chłonnego w obrębie działki,
 - 3) odpady komunalne – należy gromadzić w części gospodarczej działki, a następnie odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
- 5. Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem : 13MWn ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
- 2) uzupełniające - mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, nadbudowie do wysokości trzech kondygnacji ,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu $I_n - 0,65$; powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny.

- a) wysokość budynku – do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, pokryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,

2) budynki gospodarcze, garażowe.

- z uwagi na wielkość działki i istniejące zainwestowanie terenu oznaczonego symbolem 13MWN nie dopuszcza się budowy nowych budynków gospodarczych garaży.

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem :15 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania do przeznaczenia dopuszczalnego
- 2) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- 3) intensywność zabudowy terenu I_n -do 0,80 ; minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki,

3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem :20 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , wolnostojąca,
- 2) podział terenu na działki – jak określono na rysunku planu z tolerancją do 5% odnośnie szerokości frontowej działki,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla budynków mieszkalnych jak określono na rysunku planu, odległości od granic bocznych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się

możliwość budowy przy granicy działki sąsiedniej w tym jako dobudowane do takich budynków,

- 4) przy każdym budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację jednego budynku towarzyszącego – gospodarczego lub garażu lub gospodarczo – garażowego o powierzchni nie większej niż 45m²,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy terenu In – do 0,30; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny.

- a) wysokość – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – do 7,0m ; lub dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym , od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max.9,50m , w zależności od pierwszego realizowanego budynku,
- b) dach - dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w zależności od pierwszego realizowanego budynku, dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach, które nie mogą zajmować więcej niż 1/3 długości połaci dachowej,
- c) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego 38 - 45°, dla dachu wielospadowego 30 - 38°,
- d) dach kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachu pierwszego realizowanego budynku,
- e) kalenica główna usytuowana równolegle do frontu działki,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku – 10 - 14,0m,

2) budynki gospodarcze, garażowe.

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
- b) dach jedno lub dwuspadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą,
- c) dopuszczalne sytuowanie garażu jako obiektu wbudowanego w budynek mieszkalny lub przybudowanego do niego pod warunkiem zachowania szerokości frontowej budynku mieszkalnego określonej w pkt.1f.

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:

- a) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń: gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe; dopuszczalne i wskazane podłączenie zabudowy do kotłowni lokalnej szkoły ogrodniczej,
- b) ścieki bytowe – przejściowo odprowadzenie do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszczalne i wskazane podłączenie do sieci kanalizacji szkoły ogrodniczej; nie dopuszcza się budowy przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- c) wody opadowe - należy odprowadzić na nieutwardzony teren lub do dołu chłonnego w obrębie działki, w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego lub garażu przy granicy działki wody opadowe nie mogą spływać na działki sąsiednie,
- d) odpady komunalne – gromadzenie i odprowadzenie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolem : 22M ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszanej – zagrodowej, jednorodzinnej.
- 2) uzupełniające - budynki gospodarcze, w tym inwentarskie, budynki garażowe, w tym na maszyny rolnicze, wiaty gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki na gnojówkę i gnojownicę, płyty gnojowe,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe, komercyjne i agroturystyka.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania (zabudowa zagrodowa na nierolniczą - jednorodzinna, budynki gospodarcze na zabudowę mieszkaniową lub usługi),
- 2) w zabudowie zagrodowej dopuszczalna obsada mieszana w budynkach inwentarskich – 60 DJP,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu - In do 0,65 , powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%, w przypadku lokalizacji agroturystyki 30% powierzchni działki.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne :

- a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - do 11,0 m.
- b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych 36 – 40°, dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach, które nie mogą zajmować więcej niż 1/3 długości połaci dachowej,
- c) linia zabudowy – należy zachować linię istniejących budynków mieszkalnych jak w stanie istniejącym: nowe budynki mieszkalne należy sytuować na działce w linii zabudowy stanowiącej przedłużenie linii zabudowy budynku sąsiedniego, położonego w większej odległości od ulicy,
- d) szerokość frontu budynku – 10 – 16,0m,

2) budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe wiaty na maszyny rolnicze.

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 5,0m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
- b) dach dwuspadowy, dopuszczalny jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 12 -30° pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą,
- c) usytuowanie na działce – dopuszczalne przy granicy z działką sąsiednią.

3) urządzenia towarzyszące zabudowie zagrodowej jak zbiorniki na gnojowice i gnojówkę, płyty obornikowe – należy sytuować na działce zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem kierunków wiatrów; kominy wentylacyjne w budynkach inwentarskich sytuować maksymalnie wysoko.

4. Warunki szczegółowe w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zbiorniki na gnojowice, gnojówkę oraz płyty gnojowe na działkach zabudowy zagrodowej winny być szczelne , aby nie powodowały przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych,
- 2) ścieki bytowe – przejściowo dopuszcza się odprowadzenie do zbiorników wybieralnych o pojemności do 10m³ sytuowanych na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami; docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; ze

względu na uwarunkowania terenowe wyklucza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 3) wody opadowe - należy odprowadzić na nieutwardzony teren w obrębie działki ; wody opadowe z dachów budynków lokalizowanych przy granicach nie mogą spływać na działki sąsiednie,
- 4) poziom hałasu nie może przekraczać na granicy lokalizacji zabudowy dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych,
5. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem :23MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalne – usługi bytowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania do przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji,
 - 3) przy rozbudowie budynku należy zachować istniejącą linię zabudowy od drogi KD
 - 4) intensywność zabudowy terenu In- do 0,35; powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem :24MN, 24aMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalne – usługi bytowe, rzemiosło usługowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania do przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) usługi bytowe mogą być realizowane w formie obiektu wolnostojącego, wbudowanego w budynek mieszkalny do 30m² jego powierzchni użytkowej; lub w formie obiektu przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 50m²; usługi rzemieślnicze w obiekcie wolnostojącym lub przybudowanym do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 70m²,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy zachować minimum 6,0 m od krawędzi jezdni drogi 2KD,
 - 4) w przypadku lokalizacji usług należy wyznaczyć miejsce postojowe intensywność ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów intensywność dwa dla rowerów,
 - 5) intensywność zagospodarowania terenu In – do 0,50 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max. 11,0m
 - b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne, dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówko- podobnej, odcień kolorów czerwonych ceglanych,
 - c) kalenica - na terenie 24MN usytuowana prostopadle do drogi 2KD; na terenie 24aMN równolegle do drogi 2KD,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy – 10 -14,0m,
- 2) budynki gospodarcze, garażowe.
 - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
 - b) dach jedno lub dwuspadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą,
 - c) usytuowanie na działce – dopuszczalne przy granicy z działką sąsiednią.
4. Warunki szczegółowe wynikające z ochrony środowiska
 - zbiornik na ścieki bytowe winien być szczelny, aby nie powodował przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych; ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem :25 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalne – usługi bytowe, usługi rzemieślnicze
2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - 2) dla podziału terenu na działki budowlane ustala się : wielkość działki - 900 – 1500 m², szerokość działki - 18,0 – 30,0m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla budynków mieszkalnych jak określono na rysunku planu, odległości od granic bocznych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczalna budowa przy granicy działki sąsiedniej w tym jako dobudowane do takich budynków,
 - 4) ogrodzenia – o lekkiej konstrukcji ,ażurowe z wyłączeniem z płyt betonowych, o wysokości do 1,80m,
 - 5) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym budynku towarzyszącego – gospodarczego, garażu lub gospodarczo – garażowego o powierzchni do 40m² a w przypadku lokalizacji usług budynku usługowego o powierzchni użytkowej do 70m²,
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy terenu I_n - 0,35 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny.

- a) wysokość – jedna kondygnacja z poddaszem dla celów użytkowych, od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max-7,0 m lub dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym, od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max.11,0m, w zależności od pierwszego realizowanego budynku,
- b) dach - dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w zależności od pierwszego realizowanego budynku,
- c) kalenica główna usytuowana równolegle do frontu działki,
- d) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego 38 - 45°, dla dachu wielospadowego 30 - 38°,
- e) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- f) szerokość elewacji budynku – 10 - 16,0m,

2) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe.

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy), w przypadku lokalizacji usług rzemieślniczych w budynku wolnostojącym dopuszcza się wysokość do 5m.
- b) dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci – 15-30° pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą, w kolorze jak budynku mieszkalnego,
- c) dopuszczalne sytuowanie garażu jako obiektu wbudowanego w budynek mieszkalny lub przybudowanego do niego warunkiem linii zabudowy pod warunkiem zachowania szerokości frontowej budynku mieszkalnego określonej w pkt.1f.

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
- 2) ścieki bytowe – przejściowo do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami; nie dopuszcza się budowy przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 3) wody opadowe - należy odprowadzić na nieutwardzony teren w obrębie działki lub do dołu chłonnego, w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego przy granicy działki wody opadowe nie mogą spływać na działki sąsiednie,
- 4) odpady komunalne – gromadzenie i odprowadzenie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.**§ 21****Dla terenu oznaczonego symbolem :26 MN ustala się:**

1.Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe, rzemiosło usługowe,

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla budynków mieszkalnych jak określono na rysunku planu, odległości od granic bocznych zgodnie z obowiązującymi

warunkami technicznymi; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się możliwość budowy przy granicy działki sąsiedniej w tym jako dobudowane do takich budynków,

- 3) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym budynku towarzyszącego – gospodarczego, garażu lub gospodarczo – garażowego o powierzchni do 40m² a w przypadku lokalizacji usług budynku usługowego o powierzchni użytkowej do 80m²,
 - 4) w przypadku lokalizacji usług lub rzemiosła usługowego w zagospodarowaniu terenu należy wydzielić nie mniej niż dwa stanowiska dla samochodów i cztery dla rowerów,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy terenu I_n - do 0,50 ; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) budynek mieszkalny.
 - a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym ,od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max.9,50m,
 - b) dach - dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w zależności od pierwszego realizowanego budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego 38 - 45°, dla dachu wielospadowego 30 - 38°,
 - d) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - e) szerokość elewacji budynku – 10- 16,0m,
 - f) możliwość lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego , a na drugiej kondygnacji części mieszkalnej,
 - 2) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe.
 - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna – do 3,50m.(wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy), w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się wysokość budynku do 5,0m,
 - b) dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci 15-30°, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym lub blachą falistą, w kolorze jak budynku mieszkalnego,
 - c) budynki mogą być realizowane jako wolnostojące usytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
 - d) dopuszczalne sytuowanie garażu jako obiektu wbudowanego w budynek mieszkalny lub przybudowanego do niego pod warunkiem zachowania szerokości frontowej budynku mieszkalnego określonej w pkt. 1.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
 - 2) ścieki bytowe – przejściowo do zbiornika wybieralnego, który należy wykonać szczelny o pojemności do 10 m³ usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami; nie dopuszcza się budowy przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 3) wody opadowe - należy odprowadzić na nieutwardzony teren lub do dołu chłonnego w obrębie działki ; w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego lub garażu przy granicy działki wody opadowe nie mogą spływać na działki sąsiednie,

- 4) odpady komunalne – gromadzenie i odprowadzenie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem : 29MWn ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
- 2) uzupełniające - mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi bytowe,

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD,
- 3) dla każdego mieszkania dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego – gospodarczego, garażu lub gospodarczo garażowego o powierzchni do 40m²,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu In- 0,45; powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny.

- a) wysokość budynku – jak w stanie istniejącym (do trzech kondygnacji),
- b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- c) szerokość elewacji frontowej – do 30,0m

2) budynki gospodarcze, garażowe:

- a) wysokość – jedna kondygnacja o wysokości pomieszczeń do 2,40m,
- b) dach jedno lub dwuspadowy, pokryty dachówką, materiałem dachówko – podobnym dopuszczalna blacha falista, eurofala,
- c) budynki gospodarcze i garaże należy realizować w formie zespołu o jednakowej wysokości i formie dachu, jako wolnostojące ,dopuszczalne usytuowanie przy granicy działki sąsiedniej .

4. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

Rozdział 2

Tereny produkcji, składowania, magazynowania

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem : 11P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - teren produkcji, magazynowania i składowania
- 2) uzupełniające - budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty gospodarcze, bazy transportowe, bazy komunalne, bazy budowlane, zakładowe stacje paliw, budynki administracyjne, socjalne, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym ochrony środowiska
- 3) dopuszczalne – usługi rzemieślnicze

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie dopuszczalna lokalizacja zakładów: produkcji o charakterze przetwórczym i wytwórczym, obiektów składowania i magazynowania, baz komunalnych i budowlanych, baz transportowych i logistycznych, urządzeń obsługi rolnictwa, usług o charakterze rzemieślniczym do 20 stanowisk roboczych,
- 2) intensywność zabudowy terenu I_n – do 0,85; powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 3) linie zabudowy: od dróg publicznych wojewódzkiej i gminnej należy zachować linie zabudowy nieprzekraczalne istniejących budynków przy ich remontowaniu rozbudowie i przebudowie; przy lokalizacji nowych budynków należy zachować minimalne odległości odpowiednio 10 i 6,0m od krawędzi jezdni tych dróg.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych garażowych transportu samochodowego, magazynowych – dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, jednak nie wyższych niż 11,0m z wyłączeniem kominów.
 - 2) dachy budynków jedno, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 12 -30°.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
 - 1) lokalizacja przedsięwzięć zaliczonych w przepisach szczególnych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 2) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - 3) odpady inne – należy magazynować i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisem szczególnym,
 - 4) poziom hałasu powodowany prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową, logistyczną, nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej) wsi Bogdańczowice dopuszczalnych poziomów określonych w przepisie szczególnym.
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem : 11aP i 11bP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren produkcji, magazynowania i składowania
 - 2) uzupełniające - budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty gospodarcze, bazy transportowe, bazy komunalne, bazy budowlane, zakładowe stacje paliw, budynki administracyjne, socjalne, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym ochrony środowiska
 - 3) dopuszczalne – usługi rzemieślnicze
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie dopuszczalna lokalizacja zakładów: produkcji o charakterze przetwórczym i wytwórczym, , obiektów składowania i magazynowania, baz komunalnych i budowlanych, baz transportowych i logistycznych, urządzeń obsługi rolnictwa, usług rzemieślniczych,
 - 2) intensywność zabudowy terenu I_n - 0,85 ; powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi publicznej, gminnej należy zachować linie zabudowy jak określono na rysunku planu;
 - 4) dopuszczalny podział terenu i nieruchomości w dostosowaniu do planowanego zamierzenia inwestycyjnego pod warunkiem, że wydzielone nieruchomości:

- a) będą posiadać dostęp do dróg publicznych; wskazane włączenie pod względem komunikacyjnym terenu do układu komunikacyjnego terenów działalności gospodarczej na obszarze miasta Kluczborka przyległych bezpośrednio do terenu wyznaczonego w niniejszym planie; nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia do planowanej obwodnicy m. Kluczborka w ciągu drogi krajowej nr 45 ; teren należy skomunikować wyłącznie poprzez istniejące lub projektowane drogi zbiorcze,
 - b) szerokość frontu wydzielonej działki winna zapewniać bezkolizyjne wjazdy i zjazdy z dróg samochodów transportowych,
- 5) przy sytuowaniu budynków produkcyjno – usługowych, administracyjnych i innych związanych z planowaną inwestycją a także oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości od przebiegającego gazociągu wysokoprężnego określone w przepisie szczególnym.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych, obsługi transportu samochodowego – dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ,jednak nie wyższych niż 18,0m z wyłączeniem kominów ,
 - 2) szerokość elewacji frontowej budynków: produkcyjnych, magazynowych, usługowych dostosowana do wymogów planowanej inwestycji,
 - 3) dachy budynków jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 30°,
 - 4) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych – jedna lub dwie kondygnacje nadziemne; dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, z możliwością wykorzystania poddasza na cele administracyjno – biurowe, kąt nachylenia połaci dachowych – 30 -42° ,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu oprócz miejsc postojowych dla samochodów transportowych należy wydzielić miejsca postojowe dla pracowników w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) lokalizacja przedsięwzięć zaliczonych w przepisie szczególnym do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 2) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - 3) odpady inne, w tym zaliczone do niebezpiecznych – należy magazynować i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 4) powierzchnie utwardzone i przeznaczone do postoju samochodów należy wyposażać w urządzenia zabezpieczające przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i piasku do rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - 5) substancje ropopochodne i chemiczne , jeśli takie wystąpią należy zneutralizować przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - 6) poziom hałasu powodowany prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową, logistyczną, nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej (jednorodzinnej, zagrodowej) wsi Bogdańczowice dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych,
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - planowany zespół zabudowy produkcyjno – usługowo – magazynowej należy włączyć do systemu sieci infrastruktury technicznej istniejącej i planowanej na terenach działalności

- gospodarczej miasta Kluczborka; do czasu zakończenia realizacji inwestycji dopuszcza się zastosowanie systemów przejściowych.
6. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 25

Dla terenów oznaczonych symbolem : 12P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren magazynowania i składowania
 - 2) uzupełniające - budynki gospodarcze, budynki garażowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
 - 3) dopuszczalne – usługi komercyjne , usługi rzemieślnicze, dopuszczalne wydzielenie w budynku części biurowo – socjalnej i mieszkalnej dla inwestora,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa magazynowa może podlegać remontom , przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na użytkowanie dopuszczalne, ze względu na zainwestowanie działki nie przewiduje się rozbudowy budynku w poziomie,
 - 2) linia zabudowy – od drogi IKD należy zachować istniejącą linię zabudowy jako obowiązującą,
 - 3) intensywność zabudowy terenu In - 0,85 ; powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5 % powierzchni działki,
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) należy zachować istniejącą wysokość budynku magazynowego i formę dachu,
 - 2) dopuszczalne doświetlenie pomieszczeń budynku oknami połaciowymi.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:
 - poziom hałasu powodowany prowadzoną działalnością nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej (jednorodzinnej i zagrodowej) wsi Bogdańczowice dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych,
5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych symbolem : 14P,16P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren magazynowania
 - 2) uzupełniające - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalne –usługi komercyjne, zieleń,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania do przeznaczenia dopuszczalnego lub wyburzeniu,
 - 2) w przypadku likwidacji istniejących budynków dopuszcza się przeznaczenie terenu na usługi komercyjne z mieszkaniami na piętrze lub w poddaszu,
 - 3) wysokość nowej zabudowy – do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 4) intensywność zabudowy terenu In -0,85; minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może a być mniejsza niż 5% powierzchni działki,
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

§ 27

Dla terenów oznaczonych symbolem : 17P - U ustala się:**1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe - teren magazynowania i usług komercyjnych
- 2) uzupełniające - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi rzemieślnicze.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, remontom, przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania do przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i lokalizacji nowej ustala się:
 - a) wysokość jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele administracyjno – biurowe lub mieszkania dla właściciela,
 - b) dach - dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, kąt nachylenia 38 - 42°, dopuszczalne doświetlenia poddaszy, kalenica prostopadła do drogi KD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków – minimum 10,0 m od krawędzi jezdni drogi KD; od drogi wewnętrznej – minimum 4,0 m ,
 - d) intensywność zabudowy terenu In- 0,75, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 %,
 - e) w zagospodarowaniu terenu wydzielić miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla samochodów i 4 dla rowerów.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) poziom hałasu powodowany prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych,

4. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.**Rozdział 3****Terenu usług publicznych, sportu i rekreacji****§ 28****Dla terenu oznaczonego symbolem : 18 ZP – Up ustala się:****1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe - teren zieleni parkowej i usług publicznych w zakresie oświaty
- 2) uzupełniające - mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) istniejący zespół zieleni parkowej wraz z zabudową (pałac, ogrodzenie, brama wejściowa) objęty jest ochroną konserwatorską,
- 2) na terenie parku dopuszczalna jest wyłącznie działalność związana z utrzymaniem , konserwacją oraz uzupełnianiem drzew i krzewów,
- 3) prowadzenie jakichkolwiek prac na terenie parku a także remontowych, przebudowy wewnętrznej budynku pałacu , a także remont ogrodzenia i bramy wejściowej do parku wymaga uzyskania warunków wojewódzkiego opolskiego konserwatora zabytków,

3. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%**§ 29**

Dla terenu oznaczonego symbolem : 21 Up ustala się:**1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe - teren usług publicznych w zakresie oświaty
- 2) uzupełniające - mała architektura, zieleń, miejsca postojowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym kotłownia lokalna.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) istniejąca zabudowa szkoły ogrodniczej wraz z obiektami towarzyszącymi zlokalizowanymi w granicach terenu oznaczonego symbolem 21Up może podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie do potrzeb funkcjonowania obiektu,
- 2) wysokość zabudowy – zachowanie wysokości budynku jak w stanie istniejącym,
- 3) dach – możliwość zmiany formy dachu o większym nachyleniu połaci dachowych,
- 4) możliwość budowy nowych obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z usługami oświaty,
- 5) w zagospodarowaniu terenu wydzielić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
- 6) intensywność zabudowy terenu In- 0,75; powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki,

3. Stawka procentowa - do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

Rozdział 4 Tereny produkcji rolnej

§ 30**Dla terenów oznaczonych symbolem : 19RPO ustala się:****1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe - teren produkcji i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwie ogrodniczym
- 2) uzupełniające – budynki gospodarcze, administracyjno – socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalne – usługi handlu – sprzedaż warzyw i owoców.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie do wymaganych potrzeb prowadzonej działalności ogrodniczej,
- 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących prowadzonej działalności,
- 3) ogrzewanie szklarni i namiotów ogrodniczych – z kotłowni lokalnej opartej na paliwach ekologicznych lub stosującej wysokosprawne urządzenie na paliwo stałe.

3. Stawka procentowa- do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%**§ 31****Dla terenów oznaczonych symbolem : 27RPU, 28RPU ustala się:****1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe - teren produkcji i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwie hodowlanym
- 2) uzupełniające - budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki magazynowe, mieszalnie pasz, suszarnie traw na siano, wiaty gospodarcze, budynki

administracyjne, socjalne, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki na ścieki gnojowe i gnojowicę, płyty obornikowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące budynki inwentarskie i towarzyszące mogą podlegać remontom, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) możliwość budowy nowych budynków inwentarskich i towarzyszących, do docelowej obsady 300DJP na terenie 27RPU i 350DJP na terenie 28RPU,
- 3) intensywność zabudowy terenu I_n - do 0,80; minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 27RPU należy zachować linie istniejącej zabudowy; nowe budynki inwentarskie należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od granicy działki przylegającej do drogi KD,
 - b) na terenie 28RPU należy zachować linię zabudowy w odległości minimum 12,0 m od granicy działki przylegającej do drogi oznaczonej symbolem KDw.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków inwentarskich, – jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na składowanie słomy i siana,
- 2) dach – dwuspadowy – kąt nachylenia połaci dachowych – 10-30°,
- 3) pokrycie dachu – blacha falista, eurofala,

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) lokalizacja przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) budynki inwentarskie należy wyposażyć w instalację do gromadzenia i odprowadzania gnojówki i gnojowicy; kominy wentylacyjne należy montować maksymalnie wysoko,
- 3) obornik – winien być składowany na szczelnych płytach gnojowych sytuowanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem kierunków wiatrów,
- 4) odpady komunalne – należy gromadzić i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- 5) odpady inne – należy magazynować i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 6) poziom hałasu powodowany prowadzoną działalnością produkcyjną nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych,

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem : R ,Ra, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe - tereny rolne
- 2) dopuszczalne - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

- 1) na terenach dopuszczalna lokalizacja zabudowy, której obiekty i urządzenia pozostają nadal gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- 2) dopuszczalne prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej i napowietrznej wraz z urządzeniami jak przepompownie, stacje transformatorowe przy zachowaniu warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych dla tych sieci i urządzeń,
 - 3) dopuszczalne prowadzenie regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych oraz odbudowę i budowę nowych urządzeń melioracyjnych,
 - 4) dopuszczalne remonty i budowa dróg transportu rolnego zgodnie z parametrami technicznymi wymaganymi dla tych dróg,
 - 5) lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekąźnikowych, w tym wieżowych stacji bazowych o powierzchni zajmowanego terenu nie przekraczającej 200m², z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem Ra,
 - 6) ochronie podlegają istniejące zadrzewienia śródpolne z możliwością dodatkowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem : RO , ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - tereny ogrodów i sadów przydomowych
 - 2) dopuszczalne - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
 - na terenach dopuszczalna jest wyłącznie lokalizacja altan ogrodowych i budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 40m².
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

Rozdział 5

Tereny wód stojących i płynących

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem : Ws, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - tereny wód stojących i płynących
 - 2) dopuszczalne - urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz warunki dla ochrony środowiska
 - 1) dopuszczalna lokalizacja urządzeń i prowadzenie prac związanych z utrzymaniem istniejących stawów,
 - 2) ochronie podlega obudowa biologiczna stawów zarówno niska jak i drzewa,
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

Rozdział 6

Tereny urządzeń gospodarki wodnej ściekowej, energetyki

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem : 30W ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren urządzeń gospodarki wodnej
 - 2) uzupełniające - urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem urządzeń gospodarki wodnej

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
 - 1) istniejące obiekty urządzeń gospodarki wodnej mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie ,
 - 2) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń,
 - 3) strefa ochrony bezpośredniej ograniczona do granic terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - 4) zagospodarowanie terenu – zgodnie z wymogami w tym zakresie
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem : 31K ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren urządzeń gospodarki ściekami komunalnymi
 - 2) uzupełniające - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
 - 1) istniejąca obiekty urządzeń gospodarki ściekami komunalnymi mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie ,
 - 2) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń,
 - 3) zagospodarowanie terenu – zgodnie z wymogami w tym zakresie.
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem : G, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - podstawowe - gazociąg wysokoprężny GA500
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na trasie przebiegu gazociągu
 - 1) dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8,0m , po 4,0 m po obu stronach osi gazociągu,
 - 2) w strefie kontrolowanej wyklucza się:
 - a) lokalizowanie stałych obiektów budowlanych,
 - b) sadzenia drzew,
 - c) podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie gruntów.

Rozdział 7 Tereny zieleni

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem : ZL, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren lasów
 - 2) dopuszczalne - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
 - 1) na terenie dopuszczalna lokalizacja zabudowy, której obiekty i urządzenia pozostają nadal gruntami leśnymi w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- 2) dopuszczalne prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej i napowietrznej wraz z urządzeniami jak przepompownie, stacje transformatorowe przy zachowaniu warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych dla tych sieci i urządzeń i za zgodą zarządcy terenu.
3. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem : Zn, ustala się:

Przeznaczenie terenu. - tereny zieleni nie urządzonej z zadrzewieniami, adaptacja.

Dział II

Komunikacja i urządzenia obsługi komunikacji

Rozdział 1

Urządzenia obsługi komunikacji

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem : 32KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) podstawowe - teren urządzeń obsługi komunikacji - parking
 - 2) uzupełniające - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleni,
2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.
 - 1) wymagane utwardzenie powierzchni postoju samochodów, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - 2) dopuszczalne ogrodzenie lub zagospodarowanie zielenią wzdłuż granic terenu.
3. Warunki szczegółowe w zakresie ochrony środowiska
 - teren wymaga wyposażenia w urządzenia ujmujące wody opadowe i roztopowe a także zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych,
4. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej:

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

KDG – II etap obwodnicy drogowej m. Kluczbork na trasie drogi krajowej nr 45, dla której ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej, obejmujący tereny rezerwowane dla planowanej realizacji obwodnicy południowo – wschodniej m. Kluczborka, w ciągu drogi nr 45 i jej włączenia do drogi nr 42,
- 2) dla planowanej drogi ustala się parametry:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 50,0m, umożliwiającego realizację jednej lub dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronnych poboczy, pasa rozdziału (w przypadku realizacji dwóch jezdni), zieleni izolacyjnej lub ekranów przed hałasem oraz obiektów i urządzeń związanych z drogą,
 - b) włączenie komunikacyjne do istniejącej drogi oznaczonej KDG nr 42 należy wykonać poprzez węzeł jednopoziomowy,

- c) nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia do planowanej obwodnicy m. Kluczborka w ciągu drogi krajowej nr 45 przebiegającej przez wieś Bogdańczowice terenów oznaczonych symbolem 11aP i 11bP przylegających do obwodnicy; tereny te należy skomunikować wyłącznie poprzez istniejące lub projektowane drogi zbiorcze,
- d) warunki przejścia planowaną drogą przez gazociąg wysokiego ciśnienia GA500 należy uzyskać od zarządcy gazociągu na etapie projektowania drogi,
- e) lokalizację przyłączy do istniejących sieci lokalizowanych w pasie drogowym planowanej drogi krajowej nr 45 dopuszcza się wyłącznie prostopadłe do jezdni,
- f) dopuszcza się zmianę trasy przebiegu planowanej drogi i jej włączenia do istniejącej drogi nr 42 jeżeli jest ona uzasadniona warunkami terenowymi, warunkami geologiczno – inżynierskimi lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w oparciu o projekt budowlany drogi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **1KDG** ustala się:

1). przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej, krajowej nr 42 klasy G (główna)**

2) dla drogi ustala się :

a) parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20-30m,
- szerokość jezdni – 7,0m,
- na terenie zabudowanym dwustronne chodniki o szerokości 2,0m,
- włączenie planowanej drogi nr 45 w jednym poziomie,

b) urządzenia komunikacji zbiorowej (zatoki, przystanki autobusowe),

c) nie dopuszcza się możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 42; tereny objęte planem miejscowym należy skomunikować wyłącznie poprzez istniejące lub projektowane drogi zbiorcze; odległości pomiędzy skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mogą być mniejsze niż 2000m, a na terenie zabudowanym nie mniej niż 1000m,

d) lokalizację przyłączy do istniejących sieci zlokalizowanych w pasie drogowym drogi krajowej nr 42 dopuszcza się wyłącznie prostopadłe do jezdni,

e) możliwość realizacji oświetlenia słupowego na terenie zabudowanym,

f) dopuszcza się lokalizowanie sieci (podziemnych) i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych (kiosków), tablic informacyjnych i reklam – w obrębie linii rozgraniczających , pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **2KDL** ustala się

1) funkcja – droga publiczna o parametrach drogi klasy lokalnej, zbiorczej

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 -20 m,
- jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – (2x3 – 3,5m)
- dwustronne chodniki o szerokości 2,0m,
- urządzenia komunikacji zbiorowej (zatoki, przystanki autobusowe)

2) skrzyżowania z drogą 1KDG w jednym poziomie,

3) możliwość realizacji oświetlenia słupowego,

4) dopuszcza się lokalizowanie sieci (podziemnych) i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych (kiosków), tablic informacyjnych i reklam – w obrębie linii rozgraniczających , pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, i uzyskania zgody zarządcy drogi.

5) dopuszcza się odstępstwo od ww określonych parametrów technicznych , jeżeli są one uzasadnione warunkami terenowymi, warunkami geologiczno – inżynierskimi lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD** ustala się

- 1) funkcja – droga publiczna o parametrach drogi dojazdowej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0m,
 - jezdnia – 5- 5,50m,
 - chodnik – jednostronny o szerokości – 2,0m,
- 2) dopuszcza się lokalizację doziemnej sieci infrastruktury technicznej a także napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz tablic informacyjnych i reklam w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi drogi.

4. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDw** ustala się

- 1) funkcja – droga wewnętrzna, niezliczona do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowy rolniczej i drogi transportu rolnego.
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6 – 12,0m, ;dopuszcza się do 18,0m przy drogach transportu rolnego,
- 2) możliwość dostosowania nawierzchni jezdni do przejazdu ciężkiego transportu rolnego,
- 3) dopuszcza się lokalizację doziemnej sieci infrastruktury technicznej a także napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz tablic informacyjnych i reklam w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi drogi.

Dział III

Środowisko przyrodnicze, wartości kulturowe i dziedzictwa kulturowego

Rozdział 1

Środowisko przyrodnicze

§ 42

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa, składowania, logistyczna oraz działalność produkcyjna rolna w gospodarstwach hodowlanych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 2) przedsięwzięcia zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy poddać procedurze oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi; raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien określać i oceniać także jego wpływ na obszar Natura 2000 oraz na zabudowę wsi chronioną na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,

- 4) nakazuje się zachowanie w stanie istniejącym obniżenia dolinnego w części centralnej obszaru objętego planem (przebieg wschód – zachód) wraz z istniejącymi stawami, ciekami i obudową biologiczną,
- 5) nakazuje się utrzymanie szpalerów drzew przydrożnych i śródpolnych we właściwym stanie i konserwowanie ich,
- 6) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów :
 - a) w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie
- 7) masy ziemne usuwane lub przemieszczane podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wskazany przez Burmistrza,
- 8) poziom hałasu powodowany działalnością produkcyjną, logistyczną i usługową nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wsi Bogdańczowice dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- 9) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 324 „ Dolina Kopalna Kluczbork” gromadzący wody w czwartorzędowych utworach porowych wymagający szczególnej ochrony. W związku z tym, wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej,
- 10) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt należy miejsce oznakować, zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewodę Opolskiego

Rozdział 2

Środowisko kulturowe i dziedzictwa kulturowego

§ 43

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ochronie dziedzictwa kulturowego podlega:
 - dwór, ob. szkoła ogrodnicza , obiekt z pocz. XX w
 - park dworski - zespół zieleni parkowej wpisany do rejestru zabytków pod nr 7/76
2. Wszelka działalność na ww obiektach wymaga uzyskania warunków Wojewódzkiego Opolskiego Konserwatora Zabytków ,
3. Z uwagi na możliwość wystąpienia obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia:
 - a) w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu , co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy podjąć działania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,
 - b) ratownicze badania nowych obiektów archeologicznych należy przeprowadzić za pozwoleniem Wojewódzkiego Opolskiego Konserwatora Zabytków ,
4. W przypadku wpisania w okresie obowiązywania planu do rejestru obiektu położonego w granicach określonych rysunkiem planu obowiązują zasady ochrony tego obiektu określone w przepisie odrębnym w zakresie ochrony zabytków.

Dział IV

Zasady obsługi modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 1

§44

1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę odbiorców wsi Bogdańczowice przewiduje się z istniejącej sieci wiejskiego wodociągu i poprzez dalszą jej rozbudowę sieci na bazie ujęć komunalnych miasta Kluczborka na warunkach określonych przez przepisy odrębne
- 2) istniejąca sieć wodociągowa może podlegać remontom i przebudowie do wymaganych potrzeb technicznych prowadzenia sieci i zabezpieczenia pożarowego,
- 3) nowe odcinki mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych jako rurociągi doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem.
- 4) prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic wymaga zgody właściciela lub użytkownika nieruchomości.

Rozdział 2

§45

1. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne w okresie przejściowym dopuszcza się do szczelnych wybieralnych zbiorników, docelowo do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Bogdańczowice włączonej do systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków miasta Kluczborka ,

2) odprowadzenie ścieków technologicznych pochodzenia przemysłowego może nastąpić po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę,

3) przy budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (przepompownie) należy zachować :

a) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic; na prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic należy uzyskać zgodę właściciela lub użytkownika nieruchomości,

b) przebieg sieci winien zapewnić dogodne warunki jej budowy a także eksploatację z dogodnym dostępem w ciągu roku,

c) ze względu na skupiony charakter zabudowy i uwarunkowania ekofizjograficzne nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków .

4) w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) przejściowo dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków na tereny nieutwardzone lub do dołów chłonnych w obrębie działki; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych i cieków otwartych wody opadowe z terenów produkcyjnych, w tym z powierzchni narażonych na substancje ropopochodne jak parkingi wymagają wstępnego podczyszczenia ,

b) sieć deszczową należy budować równoległe z kanalizacją sanitarną, która należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

5) odprowadzanie ścieków: gnojowicy i gnojówki do zbiorników wybieralnych, a następnie wywóz na pola inwestora na zasadach określonych w przepisie szczególnym,

6) składowanie obornika na szczelnych betonowych płytach, a następnie wywóz na grunty rolne inwestora na zasadach określonych w przepisie szczególnym.

Rozdział 3

§46

1. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- 1) przewiduje się lokalizację indywidualnych źródeł do celów grzewczych stosujących paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) lub wysokosprawne urządzenia na paliwo stałe,
- 2) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe - należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

§47

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia wraz z urządzeniami towarzyszącymi mogą podlegać remontom, rozbudowie i przebudowie do wymaganych warunków technicznych,
- 2) dla obsługi terenów projektowanych funkcji przewiduje się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych zlokalizowanych w ich obrębie jako obiekty towarzyszące,
- 3) nowe odcinki sieci należy realizować jako kablową, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sieć napowietrzną.

Rozdział 5

§48

1. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

- 1) linie telefoniczne należy realizować jako kablowe doziemne prowadzone w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 2) dopuszcza się ustawianie wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolnostojących szaf sieci dostępowej.

Tytuł II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

DZIAŁ I

Przestrzeń publiczna, podział nieruchomości

Rozdział 1

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 49

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępne, oznaczone na rysunkach planu symbolem:

- 1) KDG , KDL, KDD– tereny dróg publicznych
- 2). Dla terenów publicznych, o których mowa w ust. 1, oprócz ustaleń w §7 ustala się:
 - a) zakaz grodzenia przyległych nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych lub wyższych niż 2,20 m,
 - b) lokalizacji punktów handlowych i gastronomii w obiektach nie wymagających pozwolenia na budowę.
2. Lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg i ulic może być dokonana pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu na drodze na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oświetlenia ulicznego.

§ 50

1. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) podziału nieruchomości zabudowanych można dokonać, jeżeli jest on zgodny z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
 - 2) zgodność o której mowa w ust.1 dotyczy:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - b) możliwość doprowadzenia właściwej dla przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej,
 - c) zachowania ustaleń planu w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie usytuowania budynków w stosunku do granic działki i warunków p – poż, wymaganych przepisami odrębnymi,
 - d) uwzględnienia prawnie chronionych interesów stron w zakresie określonym przepisami odrębnymi, w tym szczególnie spływu wód opadowych, obsługi komunikacyjnej i inżynieryjno – technicznej.
2. W projektach podziału nieruchomości należy zachować ustalone planem zasady wydzielenia dróg i ulic, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
3. Linie rozgraniczenia tereny o różnych rodzajach przeznaczenia. określone ściśle, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielenia.
4. Ustala się parametry dla wydzielanych, nowych działek budowlanych, z zaleceniem zachowania podziału geodezyjnego:
 - na terenie MN minimalna szerokość granicy frontowej działki – 18,0m, maksymalna 30,0m,
 - na terenie MR minimalna szerokość granicy frontowej działki 20,0m, maksymalna 30,0m,
 - na terenach P minimalna szerokość granicy frontowej działki – 25,0m
5. Parametry dla wydzielonych działek, o których mowa w ust.4 , nie obowiązują dla wydzielanych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej ,
6. Dopuszcza się scalanie gruntów w celach:
 - 1) uzyskania parametrów działek, o których mowa w ust.4,
 - 2) zachodzą okoliczności dla potrzeby dokonania scalenia a następnie podziału nieruchomości,
 - 3) określonych w przepisach szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Dział II

Ograniczenia w zagospodarowaniu, tymczasowe zagospodarowanie,

Rozdział 1

§ 51

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wodnych i rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy, odpowiedzialnemu za ich eksploatację, poprzez:

1) zakaz:

- a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
 - b) sytuowania obiektów budowlanych, w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu powierzchniowych cieków publicznych,
 - 2) skanalizowanie cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, budowę mostków i kładek możliwe za zgodą zarządcy.
2. Od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15KV zachować odległość nie mniejszą niż:
- a) 6,0m – do rzutu budynku i jego części, przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) 5,0m – do rzutu prowadzonych robót budowlanych.

§ 52

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

1. Dla wyznaczonych terenów objętych planem ustala się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu
2. Dopuszcza się etapową realizację ustaleń planu.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

Rozdział 1

Uregulowania prawne

§ 53

W sprawach nie unormowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych obowiązujących w trakcie obowiązywania planu.

§ 54

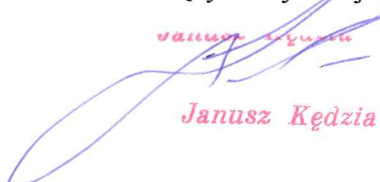
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka

§ 55

1 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa opolskiego.

2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Janusz Kędzia

Załącznik nr 3

Do uchwały Nr XI/217/07
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 26 listopada 2007 roku

Rozstrzygnięcie do uchwały nr XI/217/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bodgańczowice.

O rozpatrzeniu uwag do projektu zmian w planie.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz.717 ze zm.) Rada Miejska w Kluczborku, biorąc pod uwagę:

- stanowisko Burmistrza Kluczborka o nie zgłoszeniu uwag do projektu zmian w planie w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 30 lipca do 28 sierpnia 2007 roku oraz w ciągu 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu

rozstrzyga , co następuje:

- odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Do uchwały Nr XI/217/07
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 26 listopada 2007 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdańczowice z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717), art.7.ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591, z 2002 r. nr 23, poz.220, nr 62, poz.558, nr 113. poz.984 i nr 214 , poz.1806 , z 2003 r. nr 80, poz.717) i art.111, ust.2, pkt.1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, Nr 45.poz.391 i Nr 65, poz.594), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1. w planie zapisane zostały następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przyjętych rozwiązań, które należą do zadań własnych Gminy:

- projektowane drogi ulice gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m – publiczne o łącznej długości około 1350mb,
- projektowana sieć wodociągowa na terenach nowej zabudowy,
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej do obsługi istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności o łącznej długości około 3400mb,
- projektowane oświetlenie uliczne na terenach planowanej zabudowy wsi.

1.2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo.

Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji poprzez tryb zamówień publicznych.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt.1 będą:

- dochody własne gminy,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomostowe Unii Europejskiej,
- środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).