



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 listopada 2016 r.

Poz. 2417

UCHWAŁA NR XXIX/272/16 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/334/13 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 17 lipca 2016 r.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego;
- 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) obszary zagrożone podtopieniami;
- 9) korytarze ekologiczne;
- 10) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, RM, RM/U, RM/MU, MW, MN/U, U, UK, U/P, P/U, RU, US, E, ZC, R, WS, KDZ, KDL, KDD, KDPI, KDW.

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

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

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

- 14) **terenach ośrodków produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, place składowe i manewrowe w tym przeznaczone na maszyny i pojazdy rolnicze oraz budynki i obiekty pomocnicze;
- 15) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki, obiekty i place związane z handlem produktami rolnymi;
- 16) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć kościoły, kaplice oraz obiekty powiązane funkcjonalnie: domy katechetyczne, plebanie, budynki socjalno-administracyjne oraz towarzyszące obiekty pomocnicze;
- 17) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w pkt 3;
- 18) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe, składowo-magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, budynki i obiekty handlu hurtowego, z dopuszczeniem towarzyszących budynków i obiektów produkcyjnych związanych z produkcją nieuciążliwą, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 19) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty produkcyjne, usługowe, składowo-magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, obiekty handlu hurtowego, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne, wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 20) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi, biurowymi, socjalnymi, administracyjnymi, budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami, a także place związane z prowadzoną działalnością;
- 21) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne powyżej dwóch lokali mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

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

- 8) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 10) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 11) ustala się zakaz stosowania blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 12;
- 12) zakaz, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy budynków lokalizowanych w terenach: 1P/U, 2U/P oraz budynków innych niż budynki mieszkalne lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej;
- 13) w przypadku tynkowanej elewacji budynków ustala się obowiązek stosowania kolorów pastelowych, stonowanych;
- 14) w terenach oznaczonych symbolami: P/U, U/P, RU, dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 3 m²;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM/MU, RM/U, U, US, UK, RM, MW, dopuszcza się lokalizację szyldów jedynie w postaci tablic reklamowych instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie jednego szyldu na działce, a maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1,5 m²;
- 16) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm,
 - b) ogrodzeń pełnych wykonanych z blach;
- 17) w ramach funkcji usługowej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, RM, RM/U, RM/MU, MW, MN/U, UK, U, U/P, P/U, RU, US, E.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczony symbolem MW – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolami: od 1MN/U do 6MN/U, RM/MU – zaliczone do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) w przypadku likwidacji usług oświaty i wychowania w terenie oznaczonym symbolem 7MN/U – wymieniony teren wskazuje się jako zaliczony do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) do czasu funkcjonowania usług oświaty i wychowania w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 7MN/U – wymienione tereny wskazuje się jako zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) oznaczone symbolami: RM, RM/U – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami od 7MN do 14MN, 1MN/U, 7MN/U, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) w terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 6MN, od 2MN/U do 6MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w ramach usług związanych z obsługą i serwisem samochodów lokalizowanych w terenach, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska warsztatowe;
- 5) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu korytarze ekologiczne stanowiące część lokalnego systemu ekologicznego, w granicach których obowiązują zakazy ustalone w § 11 pkt 2;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej oraz sposobu zagospodarowania terenów, mogących negatywnie oddziaływać na stanowiska roślin chronionych położone w obrębie wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych;
- 7) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 324 „Dolina kopalna Kluczborka”, w celu ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 3 lit. e.

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

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania występują obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków - dom, przy ul. Górnej 5-7, XIX w., nr rej.: 1604/66 z 20.09.1966 r. oraz stanowisko archeologiczne nr 12: A - 837/89, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, oznaczone nr:
 - a) stanowisko nr 3 – punkt osadniczy - okres wczesny rzymski, ślad osadniczy - pradzieje, ślad osadniczy i punkt osadniczy X- XIII w. średniowiecze, zlokalizowane na działce nr 203,
 - b) stanowisko nr 9 – osada - średniowiecze, zlokalizowane na działce nr 70,
 - c) stanowisko nr 10 – osada - średniowiecze XIII w., zlokalizowane na działce nr 384,
 - d) stanowisko nr 11 – punkt osadniczy - pradzieje, średniowiecze, zlokalizowane na działce nr 160,
 - e) stanowisko nr 13 – punkt osadniczy - pradzieje, średniowiecze, zlokalizowane na działce nr 203;
- 3) obejmuje się ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące obiekty zabytkowe:
 - a) kościół par. p.w. Podniesienia Krzyża (1893 r.),
 - b) dawny dwór, ul. Mostowa 3 (pocz. XX w.),
 - c) budynek gospodarczy w zespole folwarcznym, ul. Mostowa 2,
 - d) młyn gospodarczy, ul. Mostowa 6 (XIX/XX w.),
 - e) dom ul. Górna 10,
 - f) dom ul. Górna 27,
 - g) dom wielorodzinny ul. Kościelna 2,
 - h) budynki inwentarskie ul. Kościelna 2,
 - i) dom ul. Kościelna 6,
 - j) szkoła ul. Kościelna 10,
 - k) zagroda ul. Kościelna 17,
 - l) dom z oborą ul. Kościelna 19,
 - m) dom ul. Kościelna 21,
 - n) dom (tzw. dwojak) ul. Boczna 1-2,
 - o) dom (tzw. czworak) ul. Boczna 3-4,
 - p) dom (tzw. czworak) ul. Wielka 24-26,

- r) dom (tzw. dwojak) ul. Wielka 28-30,
 - s) dom (tzw. czworak) ul. Wielka 32-34,
 - t) szkoła ul. Wielka 3;
- 4) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, przy robotach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków;
- 5) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3, ustala się obowiązek zachowania gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji oraz historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną z zachowaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: układu dróg, podziału działek budowlanych i drzewostanu,
 - b) w przypadku zabytkowego cmentarza ustala się nakaz zabezpieczenia nagrobków przed dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc lapidarium.

§ 9. W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków - dom, przy ul. Górnej 5-7, XIX w., nr rej.: 1604/66 z 20.09.1966 r. oraz stanowisko archeologiczne nr 12: A-837/89, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

- 1) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych, za wyjątkiem teren 1RU, ustala się zakaz:
- a) budowy nowych obiektów i budynków związanych z rolnictwem,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów kubaturowych,
 - c) lokalizacji budowli rolniczych,
 - d) zmian naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem działań związanych z regulacją cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz z ochroną przeciwpowodziową;

- 3) w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru zagrożonego podtopieniami ustala się zakaz:
- a) budowy nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacji płyt gnojowych.

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

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania nowych budynków ustala się wymóg stosowania energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie na budynkach oraz paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;

- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania w rejonie skrzyżowań trójkątów widoczności, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) dla nowych budynków mieszkalno-usługowych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - e) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 miejsce na każde 5 zatrudnionych osób;
- 5) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budynków mieszkalno-usługowych oraz w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDL, od 1KDD do 10KDD, 1US, 1ZC, 2ZC, 1E stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 14MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) towarzyszące budynki usługowe w terenach od 1MN do 6MN oraz 14MN,
 - b) budynki i obiekty pomocnicze,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wynoszące:
 - 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 6MN w odległości od 8,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDD,
- w terenie 12MN w odległości od 8,0 m do 16,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
- w terenie 13MN w odległości od 8,0 m do 16,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 22KDW,
- w terenie 14MN - jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 2KDL oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
- w pozostałych terenach w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDZ, KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDD,

c) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDZ, KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDD,

d) w terenie 14MN ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,

e) w pozostałych terenach ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,

f) w terenie 14MN ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej,

g) w pozostałych terenach ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) w terenach od 7MN do 13MN ustala się zakaz realizacji budynków usługowych, z dopuszczeniem usług jako wbudowane w budynki mieszkalne,

c) w terenach od 1MN do 6MN oraz 14MN, dopuszcza się realizację budynków usługowych o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 60 m²,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo realizowanych wolnostojących budynków pomocniczych wynoszącą 60 m²,

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

f) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0 m,

h) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych, w przypadku realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, wynoszącą 6,0 m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5 m,

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

j) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków pomocniczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych,

k) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN/U** do **7MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki i obiekty pomocnicze,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wynoszące:
 - 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDZ, KDL,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) w terenie 7MN/U dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych w istniejącym budynku usługowym lub zmianę sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych wynoszącą 9,0 m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków innych niż mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, w przypadku realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, wynoszącą 6,0 m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5 m,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, a w przypadku budynków pomocniczych - z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - g) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) infrastruktura techniczna;

- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zakaz nadbudowy budynku mieszkalnego oraz zmiany geometrii dachu,
- b) dopuszcza się usługi jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;

2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) budynki oraz obiekty pomocnicze,
- b) usługi agroturystyczne,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- a) obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt 2 i 3 oraz w § 7 pkt 6,
- b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 12RM - w odległości od 6,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - w pozostałych terenach - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDL i KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDD i KDPJ,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
 - 0,5 w przypadku nowo wydzielanych działek,
 - 0,1 w przypadku działek już zainwestowanych,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
- f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) usługi dopuszcza się w formie wbudowanej lub jako budynki wolnostojące, o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 60 m²,
- h) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zakaz realizowania budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej z usługami związanymi z działalnością rolniczą**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki garażowe, garażowo-gospodarcze oraz obiekty pomocnicze,
 - b) usługi agroturystyczne i handlu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu IKDL,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
 - 0,5 w przypadku nowo wydzielanych działek,
 - 0,1 w przypadku działek już zainwestowanych,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) usługi dopuszcza się w formie wbudowanej lub jako budynki wolnostojące,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działek;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zakaz realizowania budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków inwentarskich i gospodarczych na cele usługowe,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i garażowo-gospodarczych, w przypadku realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, wynoszącą 6,0 m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5 m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0 m,
 - g) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 12,0 m,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych oraz garażowo-gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

- i) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- j) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci przekraczających 25°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM/MU**, **2RM/MU**, **3RM/MU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki oraz obiekty pomocnicze,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt 2,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1500 m²,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1RM/MU w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDD i 1KDPI,
 - w terenie 2RM/MU w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - w terenie 3RM/MU w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub łącznie wymienionych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków inwentarskich i gospodarczych na cele usługowe,
 - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich wynoszącą 10,0 m,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych, w przypadku realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, wynoszącą 6,0 m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5 m,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - i) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°,

- j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci przekraczających 25°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków produkcji rolnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 6;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 10,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2RU, 3RU, 4RU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków produkcji rolnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenów 2RU i 3RU:
 - a) usługi,
 - b) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu 4RU: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, z zakazem możliwości realizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 10,0 m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - d) jako pokrycie dachów budynków ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/P**, **2U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) w terenie 2U/P wbudowana funkcja mieszkalna,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 1U/P ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - od 6,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - b) w terenie 2U/P ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) w terenie 2U/P dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego w innych budynkach bez możliwości lokalizacji samodzielnego budynku mieszkalnego,
 - h) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 12° do 40°, albo dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 12° do 40°, albo dachy płaskie.

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UK, 2UK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 1UK ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 2KDL,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 30% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek zachowania historycznej wysokości oraz geometrii dachu zabytkowego kościoła,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych i sakralnych wynoszącą 9,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - e) jako pokrycie dachów budynków należy stosować: dachówkę ceramiczną, cementową lub materiał dachówkopodobny.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - od 8,0 m do 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,0 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 7,0 m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - d) jako pokrycie dachów ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;

- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 2KDL,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się funkcję mieszkalną jako wbudowaną w budynku usługowym,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,5 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - e) jako pokrycie dachów ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) towarzyszące budynki gospodarcze, socjalno-administracyjne oraz wiaty,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 5% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,2,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 90% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków oraz wiat nie może przekraczać 7,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

§ 29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC**, **2ZC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) kaplice oraz obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków sakralnych wynoszącą 8,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

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

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

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **25R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **8WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 26,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,0 m.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 13,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 17,0 m.

§ 38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **3KDD** do **10KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdných**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 9,0 m.

§ 40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **23KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW - 8,0 m,
 - b) 2KDW - od 4,5 m do 5,0 m,
 - c) 3KDW - 5,0 m,
 - d) 4KDW - od 4,5 m do 6,0 m,
 - e) 5KDW - 5,0 m,
 - f) 6KDW - 5,0 m,
 - g) 7KDW - 4,5 m,
 - h) 8KDW - 4,0 m,
 - i) 9KDW - od 4,5 m do 6,0 m,
 - j) 10KDW - od 3,5 m do 5,0 m,
 - k) 11KDW - 4,5 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania do 22,0 m,
 - l) 12KDW - 4,5 m,
 - m) 13KDW - od 3,5 m do 4,0 m,

- n) 14KDW - 4,0 m,
- o) 15KDW - 7,0 m,
- p) 16KDW - od 5,0 m do 6,0 m,
- r) 17KDW - od 4,0 m do 4,5 m,
- s) 18KDW - od 3,5 m do 4,0 m,
- t) 19KDW - od 3,5 m do 8,0 m,
- u) 20KDW - od 4,5 m do 6,0 m,
- w) 21KDW - od 4,05 m do 5,0 m,
- y) 22KDW - od 5,0 m do 8,0 m,
- z) 23KDW - od 4,5 m do 8,0 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

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

§ 42. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne, zatwierdzony uchwałą X/122/2007 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 czerwca 2007 r.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

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

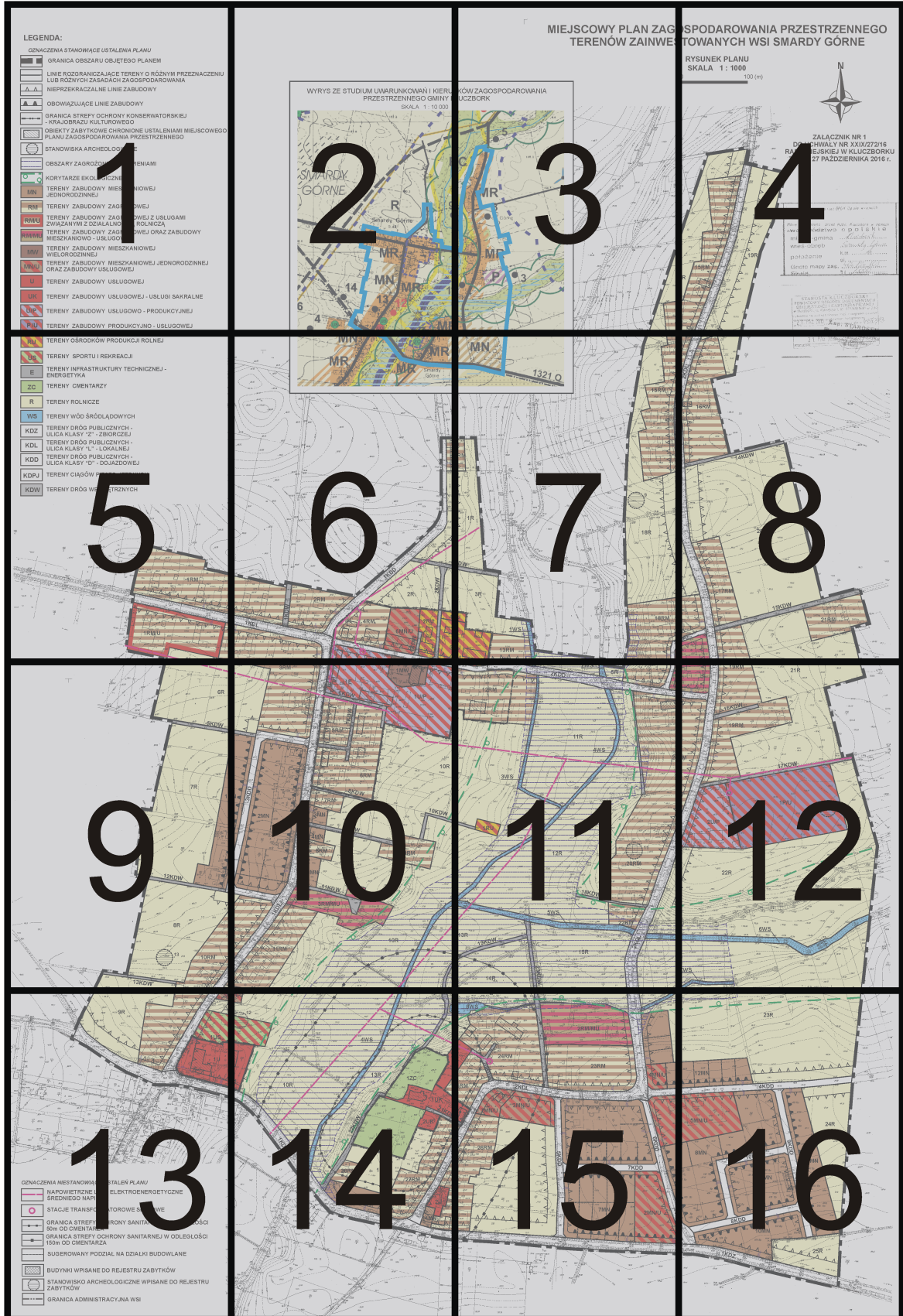
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI SMARDY GÓRNE
RYSUNEK PLANU
PODZIAŁ NA ARKUSZE**

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/272/16
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 r.**

SKALA 1:2000



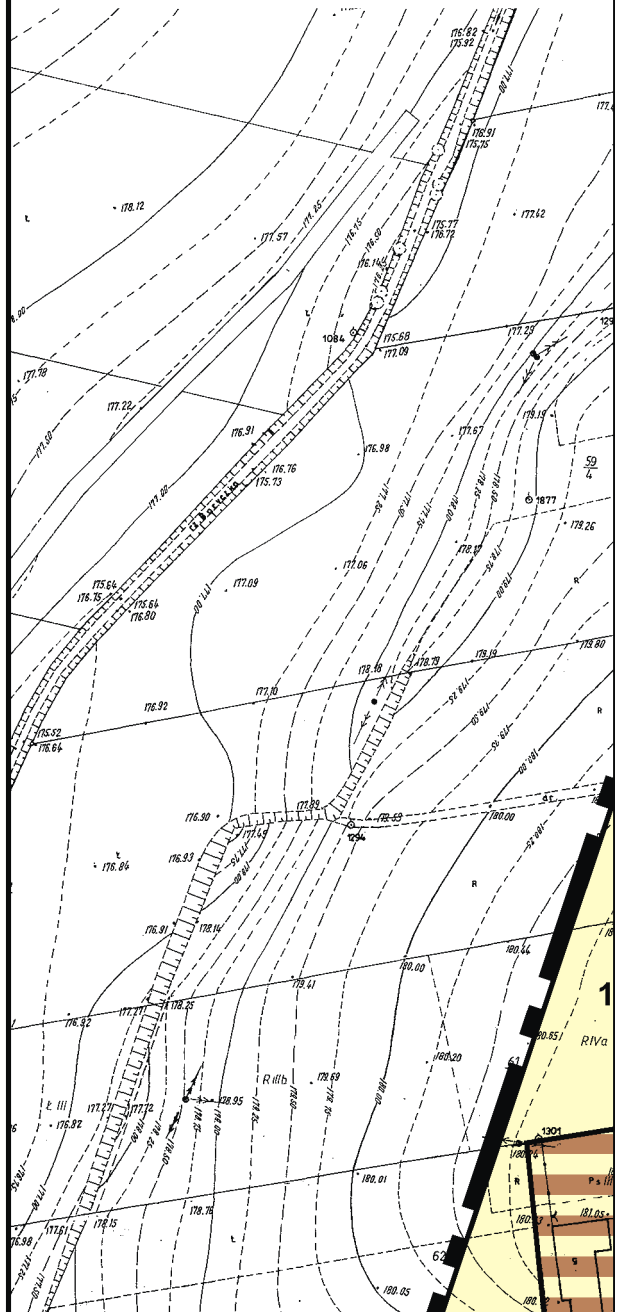
1**LEGENDA:****OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

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

3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWES

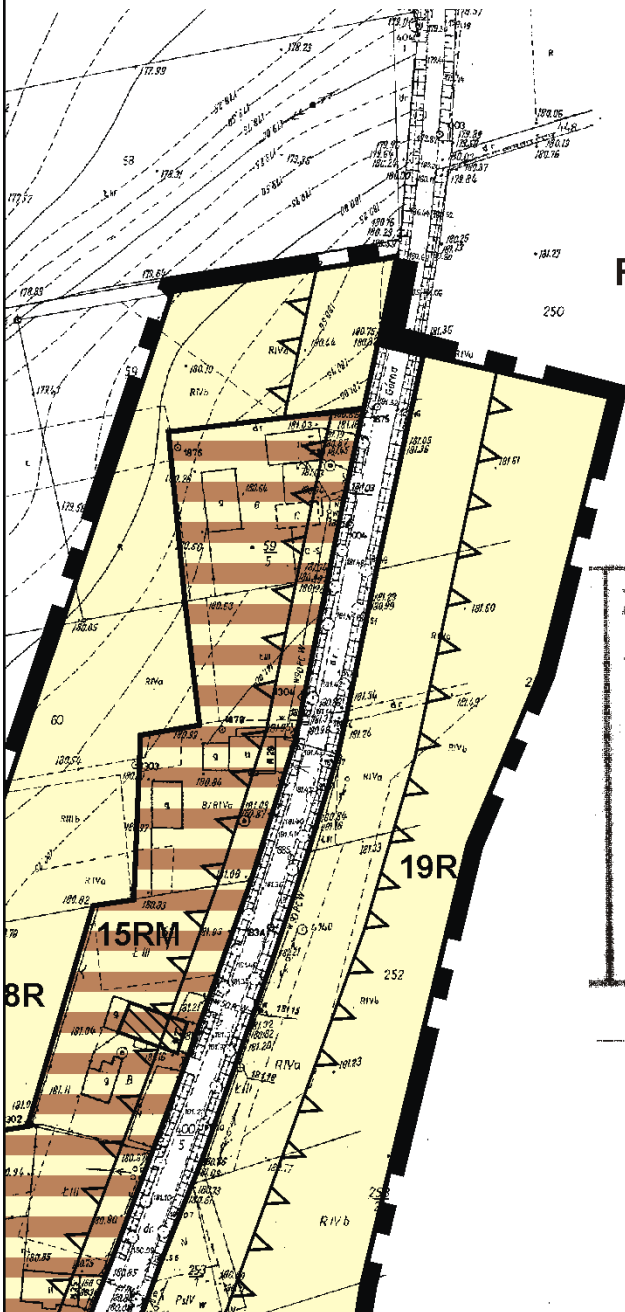
UNKÓW ZAGOSPODAROWANIA LUCZBORK



OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTOWANYCH WSI SMARDY GÓRNE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

0 100 (m)



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/272/16
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 r.**

Mapę uzupełniono przez OPGK Opole w ramach
zlec. 3545/190

Mapę uzupełniono przez PUGK Kluczbork w ramach
województwo opolskie

miasto-gmina *Kluczbork*

wieś-obręb *Smardy Górne*

położenie k.m. dz.
ul.

Godło mapy zas. *30.01.1992*

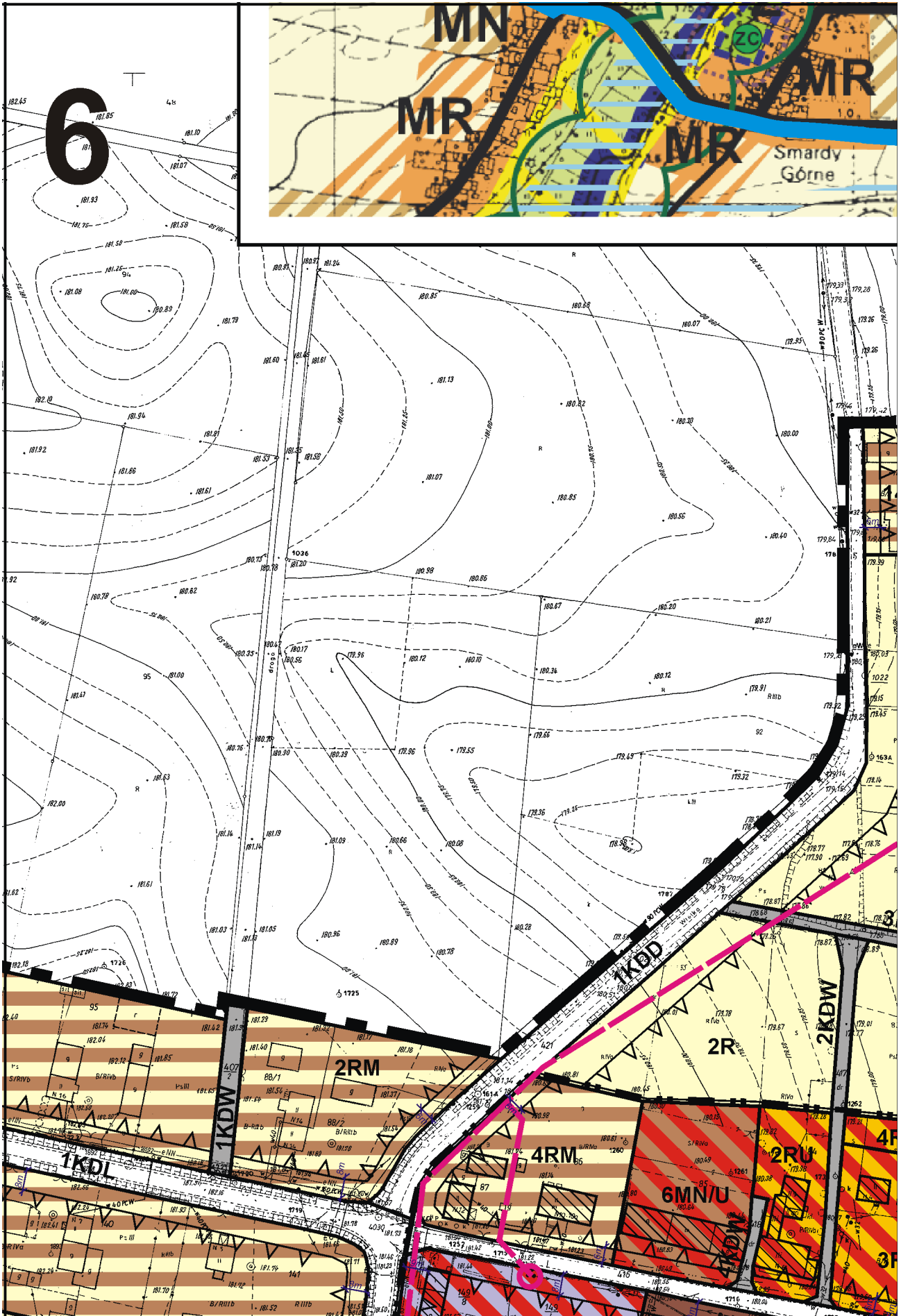
Skala *1:1000*

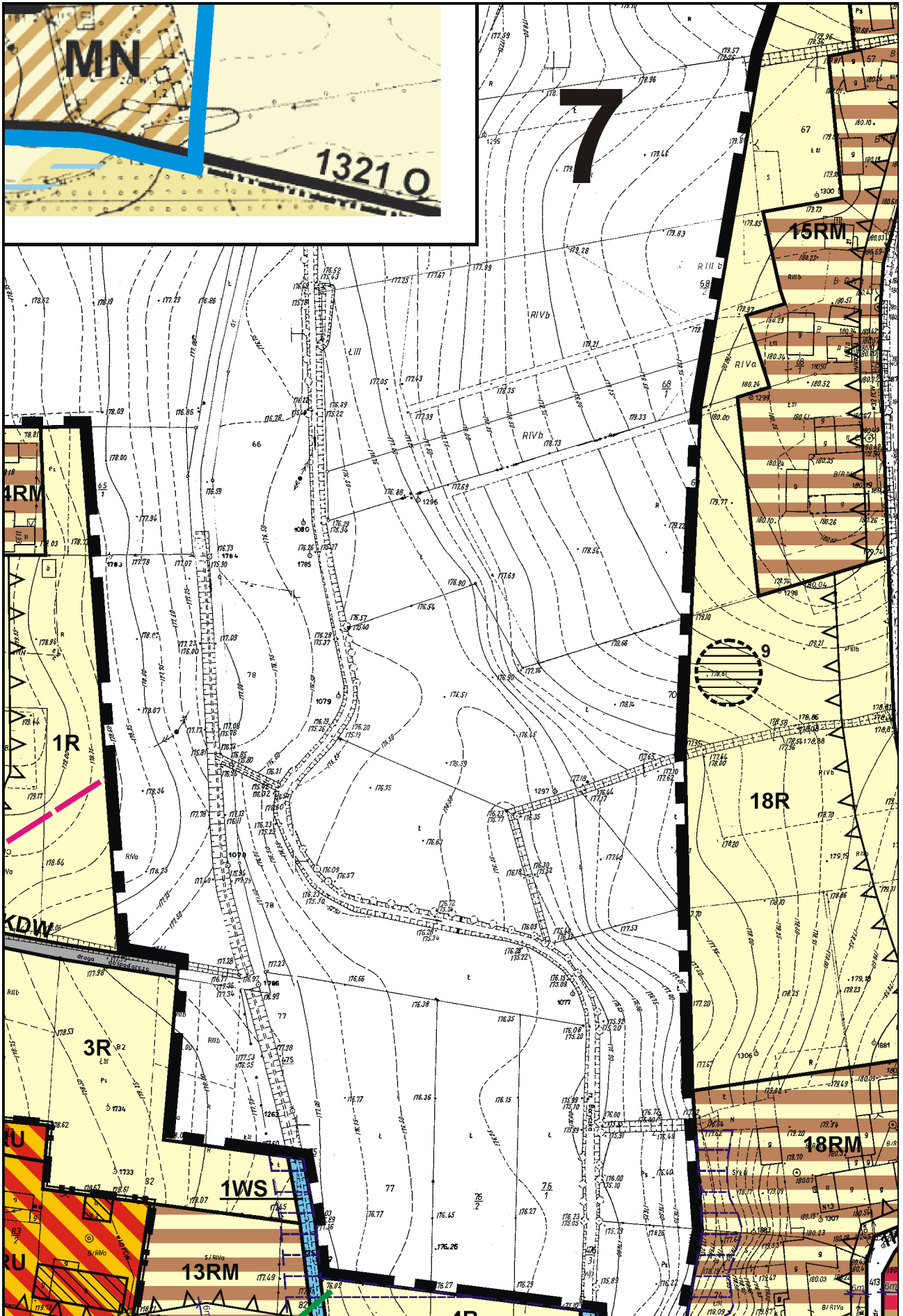
STAROSTA KLUCZBORSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Kluczborku, ul. Karłowicka 1, tel. 077/412 14 81 w. 2314

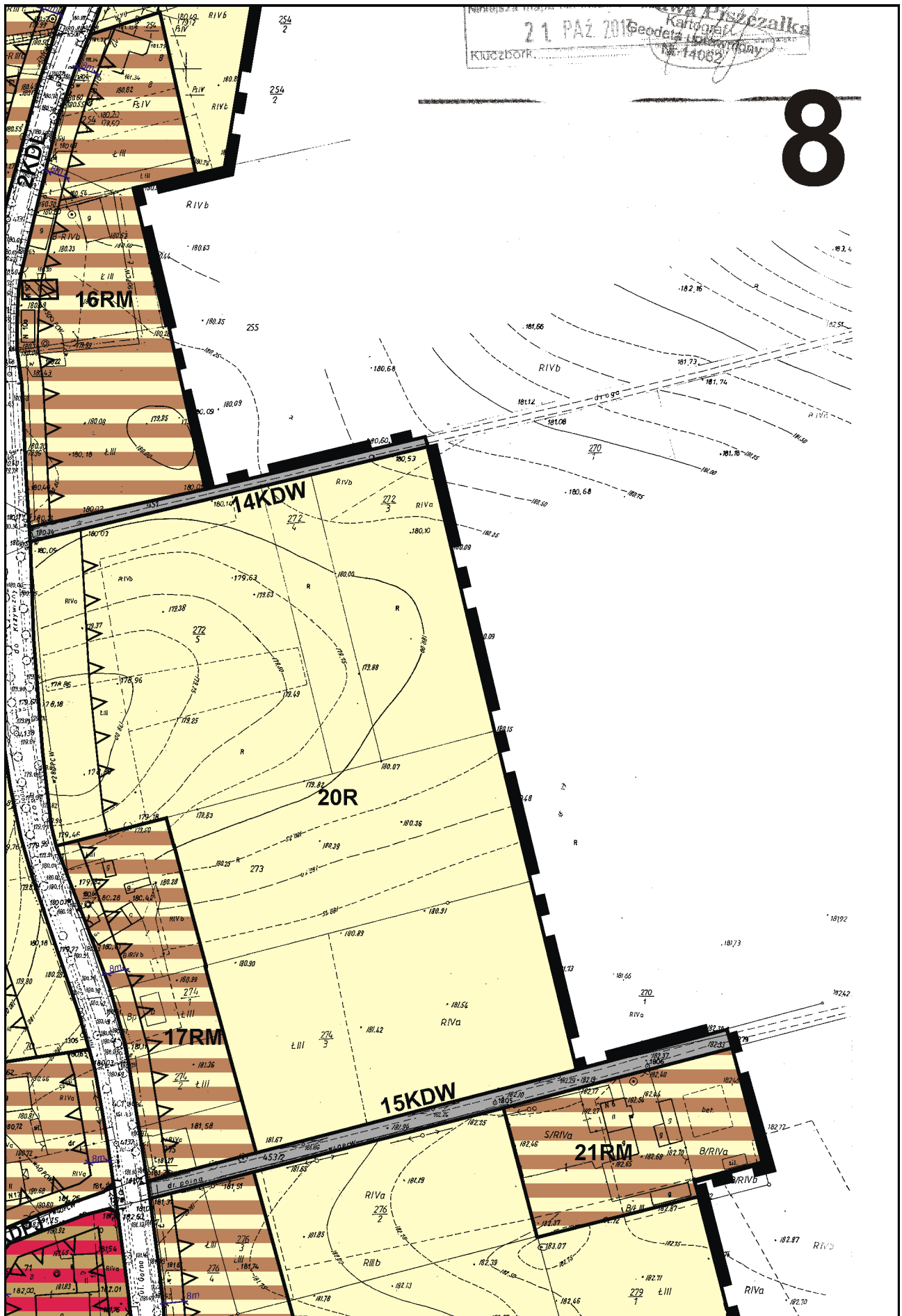
Przebiegają się granice terenów mapy z aneksami 17/1992
dotyczy: gmin: gminy Smardzki, kartograficznego
z dnia 20.01.1992 r. w sprawie projektu planu

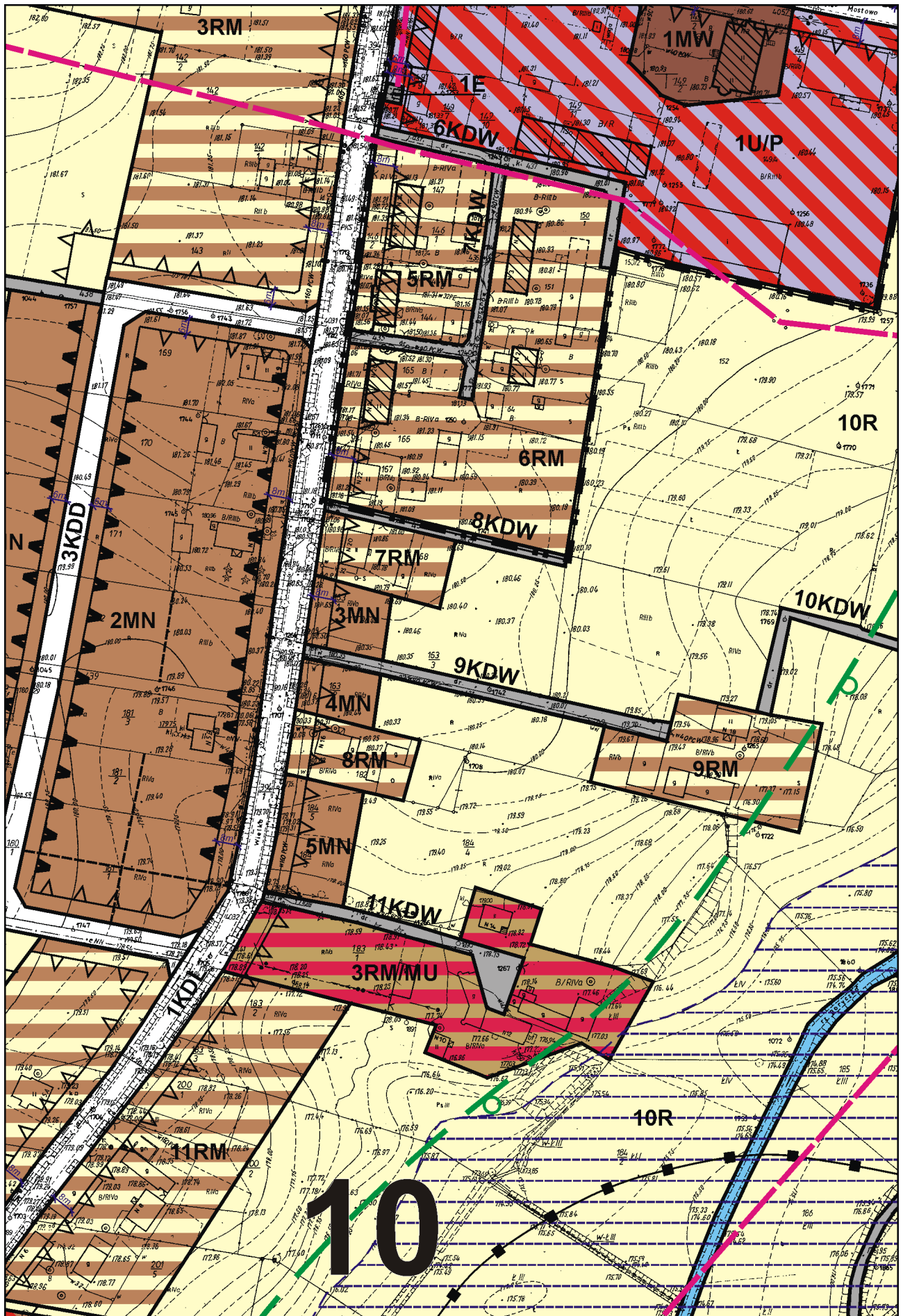
1992/1992
Stanisław...

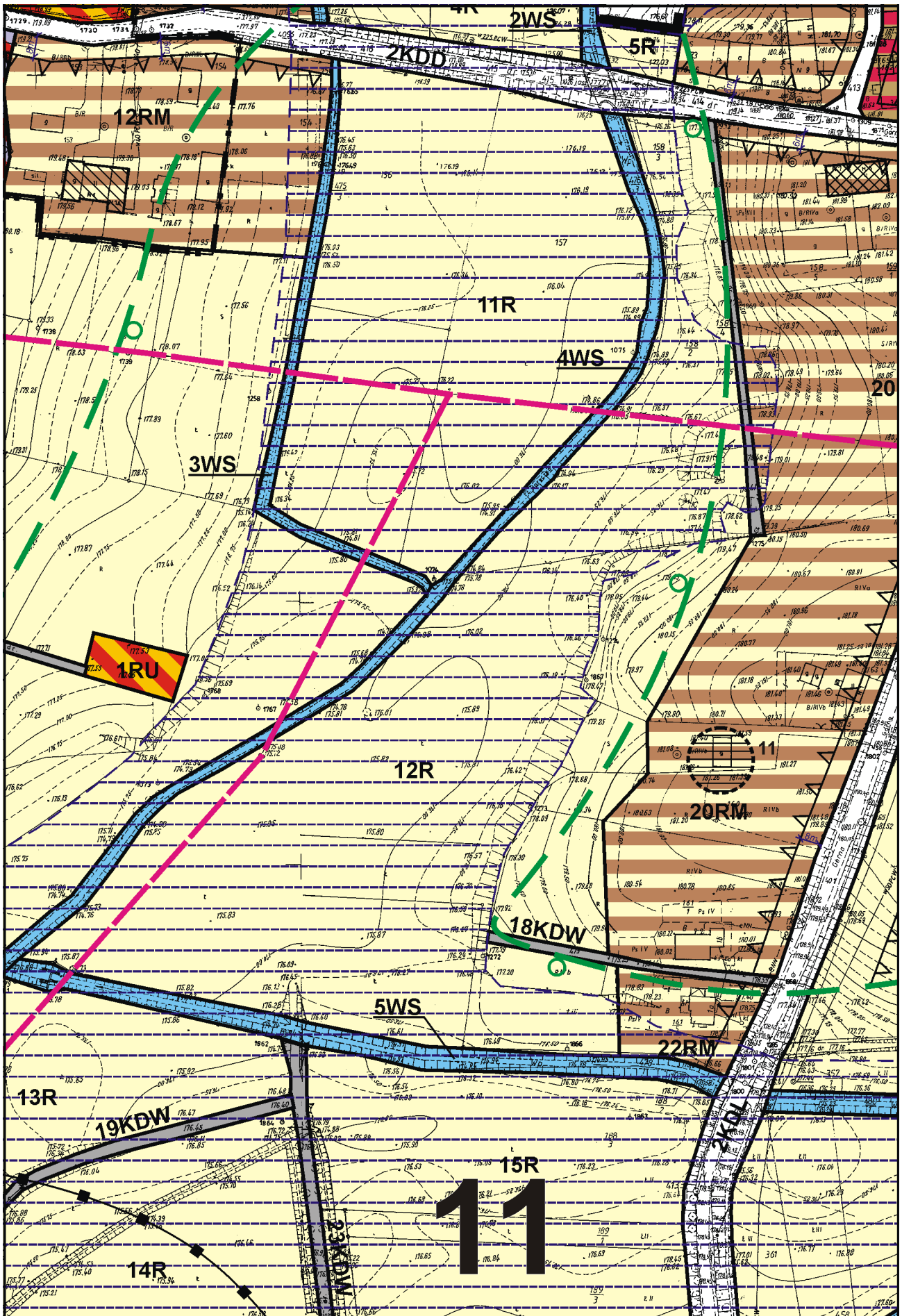
4

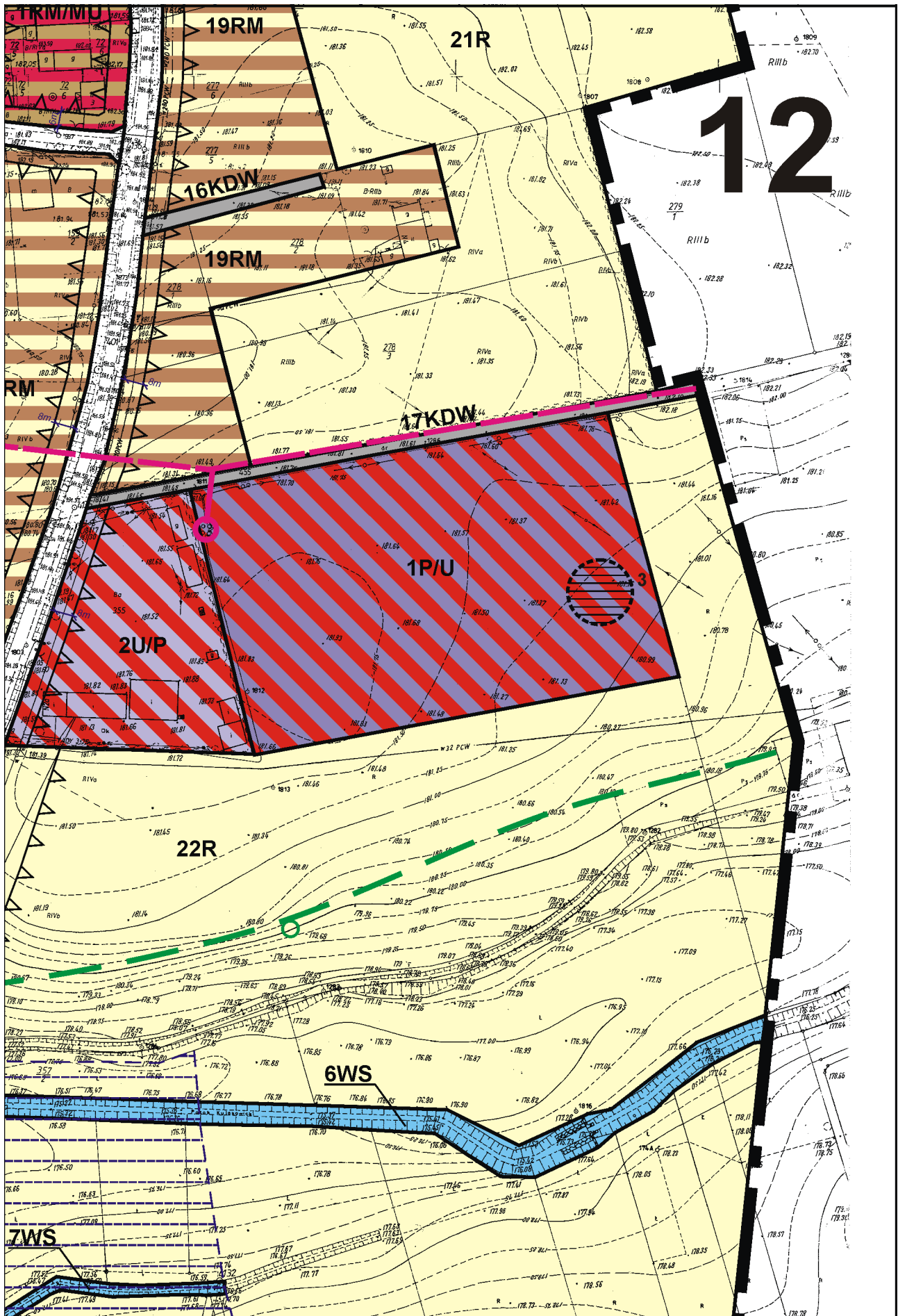


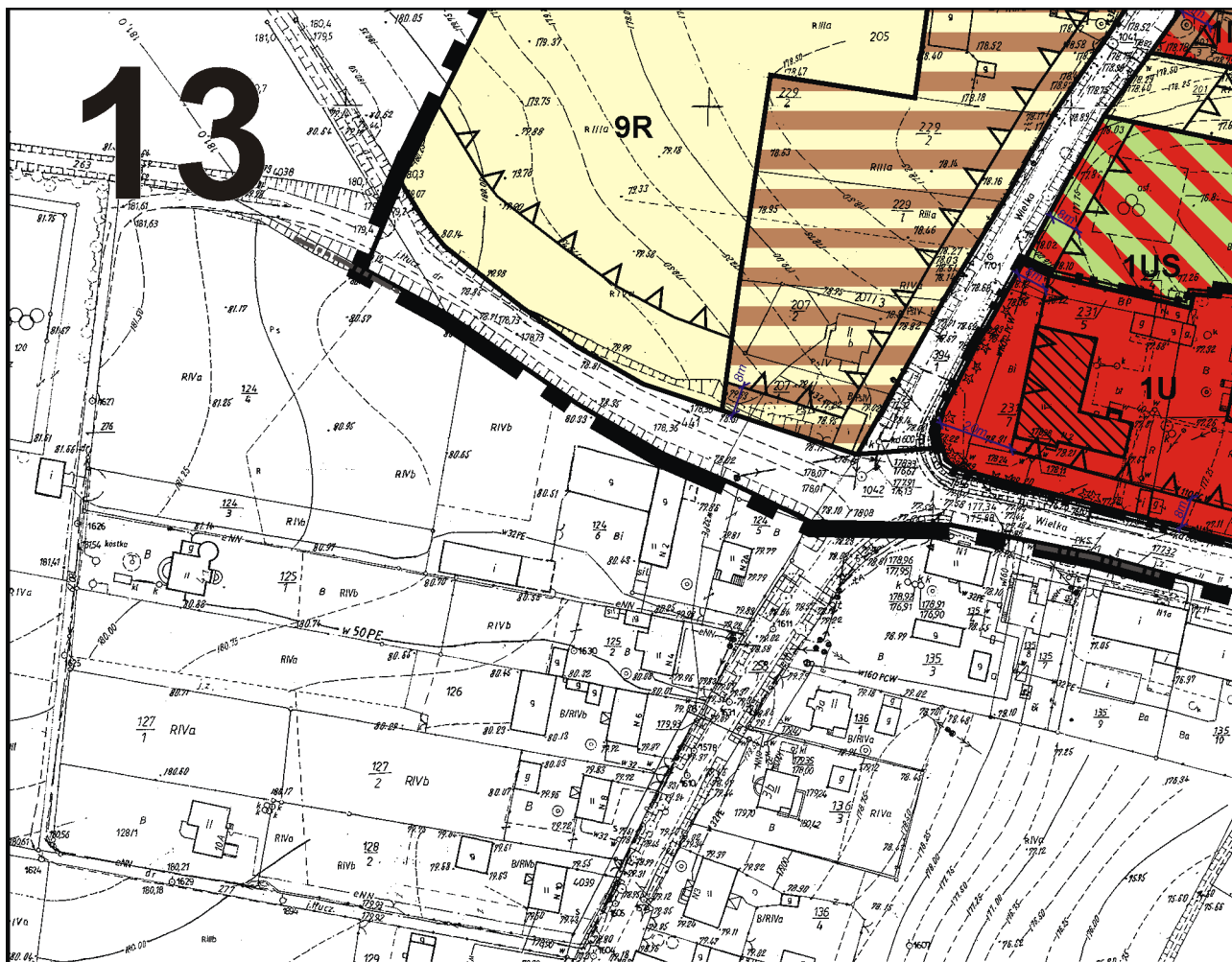






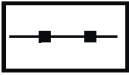

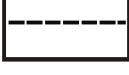





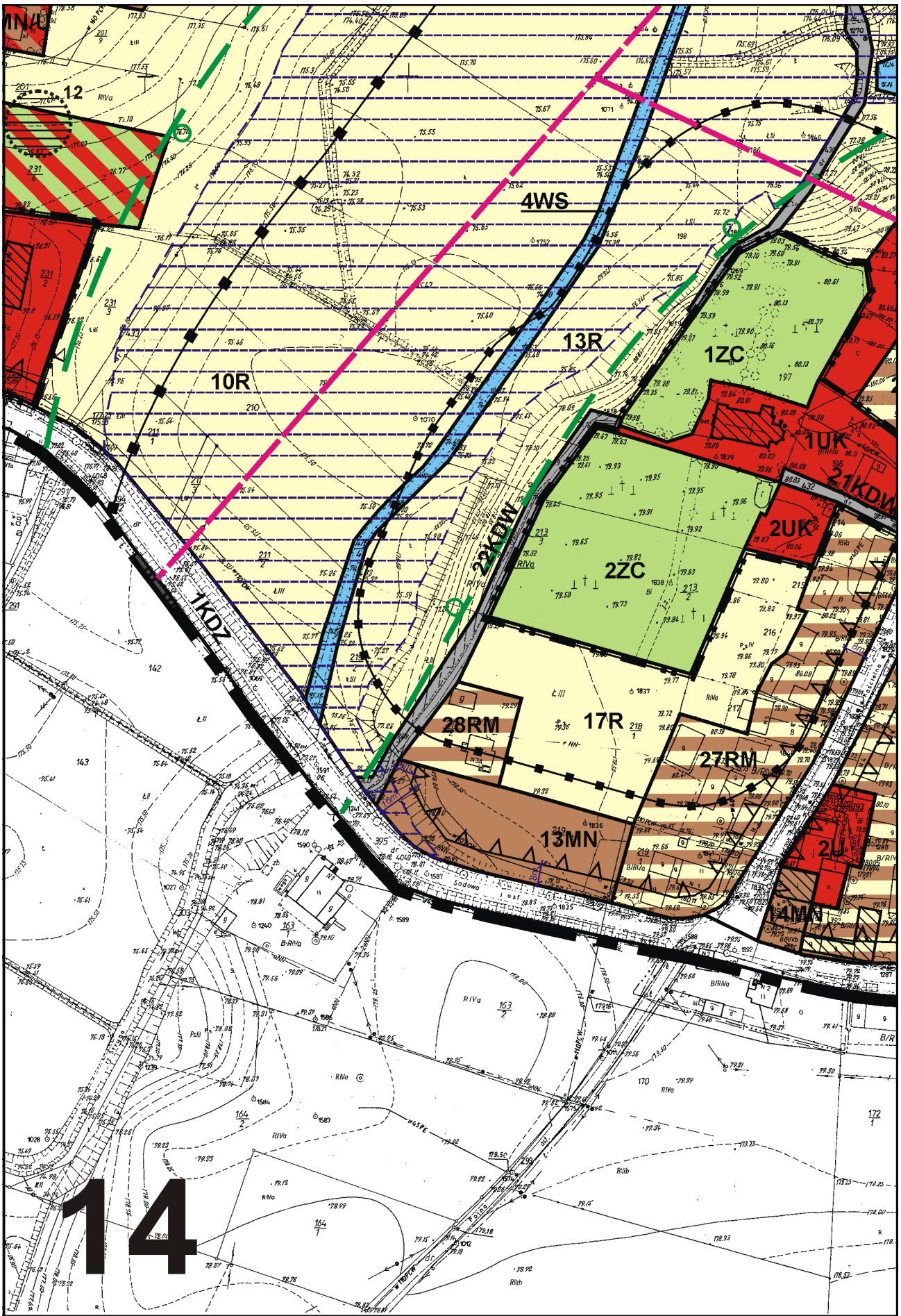


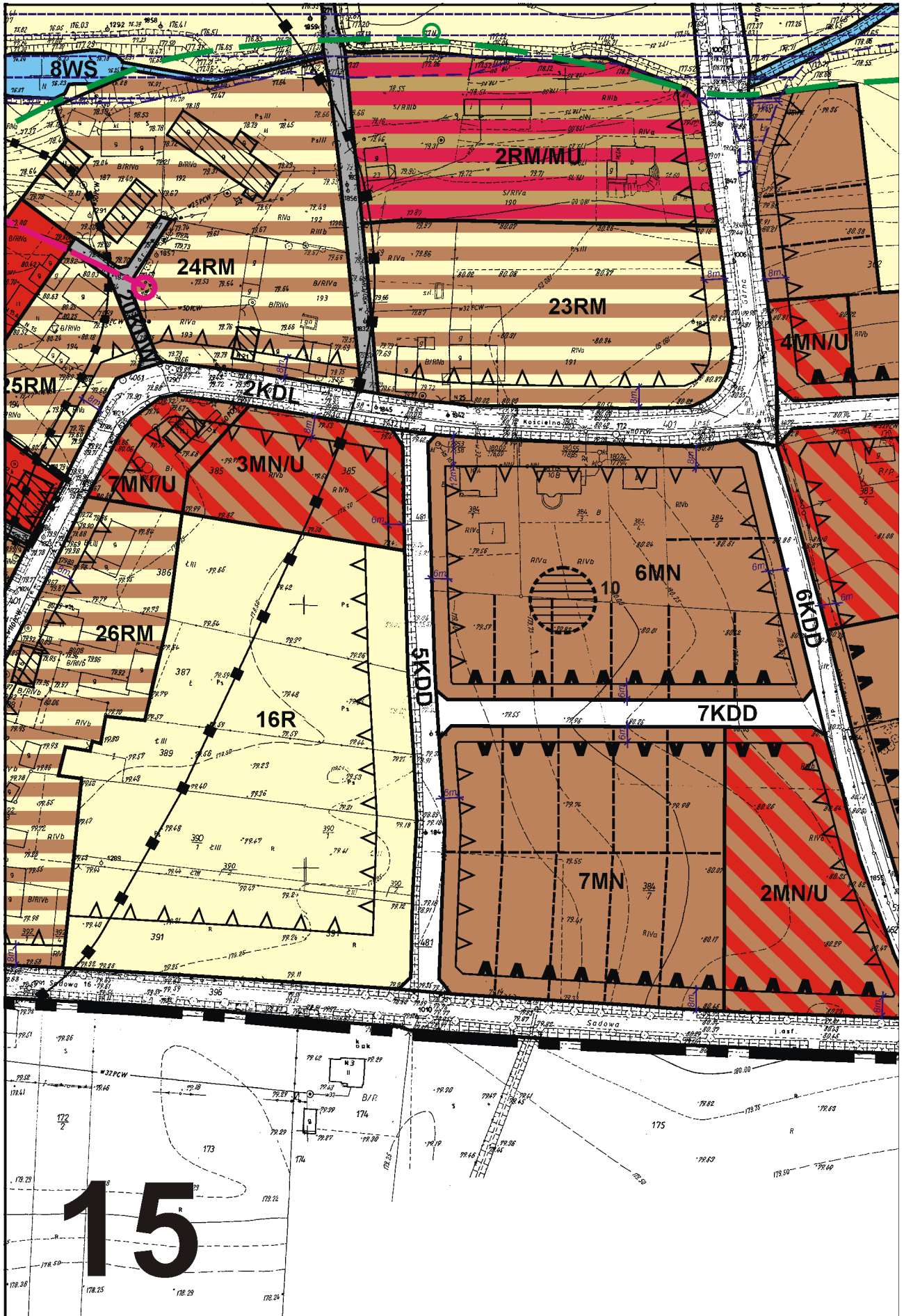


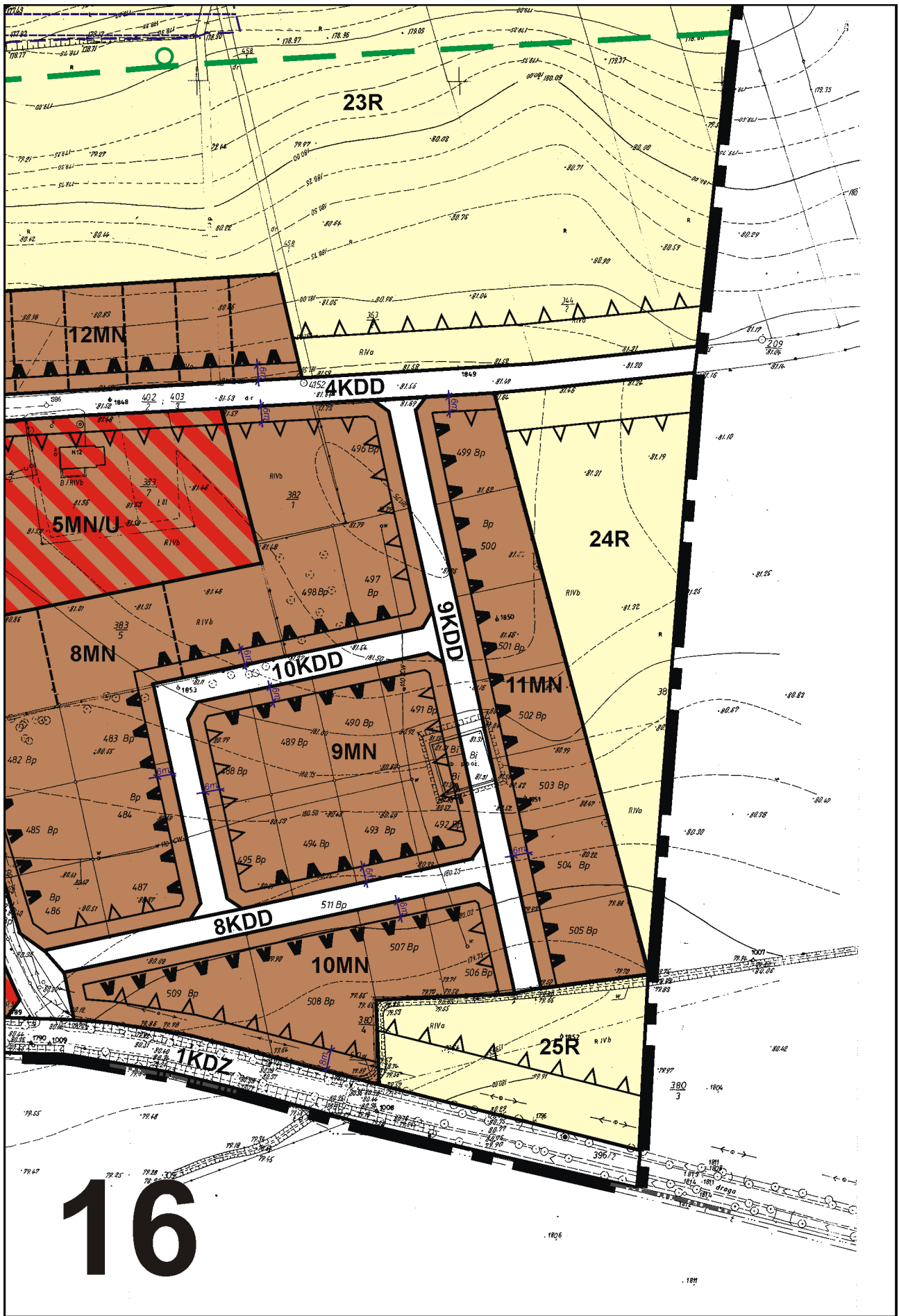


OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  **NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**
-  **STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE**
-  **GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA**
-  **GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA**
-  **SUGEROWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE**
-  **BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**
-  **STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**
-  **GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI**







Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/272/16
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne**

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/272/16
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

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

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

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

1.2. Zadania własne gminy obejmują inwestycje niewprowadzane przedmiotowym planem:

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

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

1.4. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

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