

Projekt

z dnia 23 września 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 30 września 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka
w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nrXXI/217/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna oraz po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, przyjętego uchwałą Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r.,

Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/426/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 lutego 2009r., zwaną w dalszej treści zmianą planu.

2. Zmiana miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszary przedstawionew skali 1: 1 000 na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

4. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenów górniczych,

- b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami;
- 5) terenów wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy zieleni wysokiej projektowanej;
- 6) identyfikacyjne oznaczenia literowe i cyfrowe poszczególnych terenów;
- 7) obszar zakazu sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 8) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) proponowane podziały działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) proponowane usytuowanie budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) istniejące budynki;
- 8) wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/426/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 lutego 2009 r. z naniesionymi granicami obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące terminy stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym budynku;
- 2) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 3) **elewacja frontowa** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, z których najczęściej prowadzi główne wejście do budynku;
- 4) **liczba kondygnacji** – liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku;
- 5) **front działki** – część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce;
- 6) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla głównych połaci dachu;

- 7) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku zmiany planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji zmiany planu;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
- 9) **posadzka urbanistyczna** – powierzchnia terenu, na której należy stosować jednolite rozwiązania kompozycyjne, dendrologiczne i materiałowe, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymagań ochrony konserwatorskiej;
- 10) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m;
- 11) **produkcja zwierzęca** – chów i hodowla zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego – powyżej 5 DJP;
- 12) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 13) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 14) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną;
- 15) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 16) **strefa ochrony sanitarnej cmentarza** – obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości dla zabudowy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych;
- 17) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość zawarta pomiędzy narożnikami konstrukcyjnymi elewacji frontowej (nie zawierająca przybudówek, garaży itp.);
- 18) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i wyróżniony identyfikacyjnym oznaczeniem literowym i cyfrowym;
- 19) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 20) **urządzenia gospodarki rolnej** – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki polowej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym silosy, płyty gnojowe itp.;
- 21) **usługi podstawowe** - usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze, a także mieszkania dla nadzoru i właścicieli obiektów;
- 22) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 21, a także takich jak hotelarstwo, sport i rekreacja, handel hurtowy lub inne o podobnym charakterze, a także mieszkania dla nadzoru i właścicieli obiektów;
- 23) **usługi rzemiosła** – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej;
- 24) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

- 25) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem;
- 26) **zmiana planu** – fragmenty zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna, przyjętej uchwałą Nr XXXIII/426/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 lutego 2009r., w obszarach, o których mowa w § 1 ust. 2, zmienione niniejszą uchwałą.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren obsługi komunikacji z usługami, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KS/U**;
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi lokalnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**;
- 5) teren publiczny - ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDPJ**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w zmianie planu wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - d) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w zmianie planu wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w zmianie planu linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m, lecz nie dalej niż do wyznaczonej w zmianie planu linii rozgraniczającej terenu;
- 6) dla obiektów i budynków, których budowa rozpoczęła się przed wejściem w życie zmiany planu lecz nie została ukończona, a które przekraczają wyznaczoną w zmianie planu linię zabudowy, dopuszcza się kontynuację budowy na warunkach określonych w wydanym pozwoleniu na budowę;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 8) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
 - a) równoległe lub prostopadłe do granic działki,

- b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej,
 - c) w przypadku, gdy działka sąsiednia jest zabudowana - w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej;
- 9) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy realizować wyłącznie w granicach terenów i działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą;
- 10) na terenach przeznaczonych na realizację dróg publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania i stref ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** oraz **MN/U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz przepisów szczegółowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) działalność realizująca ustalenia niniejszej zmiany planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w zmianie planu, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 6) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązuje nasadzenie pasów zieleni wysokiej projektowanej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 7) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której zakazuje się lokalizowania:
 - a) konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych,
 - b) wolnostojących nośników reklamowych, o wymiarach tablicy reklamowej większych niż 1,5 m x 3,0,
 - c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od frontu działki.

§ 7. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów;
- 2) zgodnie z określoną na rysunku zmiany planu proponowaną linią podziału geodezyjnego, przy czym dopuszcza się zmianę szerokości frontu działki w dostosowaniu do projektowanej zabudowy oraz odchylenie kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie większe niż 10°;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek budowlanych:
 - a) skrajnych, przy czym ich szerokość mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku musi mieć wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki budowlanej o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, przy czym jej szerokość mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku musi mieć wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości;
- 4) dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami zmiany planu, wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

2. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek budowlanych przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami zmiany planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

3. W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działko parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, dopuszcza pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie 15% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

§ 8. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia zmiany planu dopuszczają zabudowę;
- 2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje wymóg realizacji linii kablowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia zmiany planu dopuszczają zabudowę;
- 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia zmiany planu dopuszczają zabudowę.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia zmiany planu dopuszczają zabudowę;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy zapewnieniu okresowego odbioru i oczyszczenia w komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków z terenu objętego zmianą planu nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia zmiany planu dopuszczają zabudowę;
- 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;

4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów;
- 2) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) na obszarach objętych zmianą planu obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej;
- 3) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne;
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie obsługi komunikacji z usługami oznaczonym symbolem KS/U - odległość urządzenia od terenu, na którym zmiana planu przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 10. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MN-1** do **1MN-8**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w zmianie planu strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt. 7.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1MN-8** ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy od strony frontu działki:

- 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym obowiązuje wymóg nadania oprawie urządzeń cech indywidualnych i dostosowanie jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki;
- 3) na elewacjach obiektów dopuszcza się umieszczanie anten telekomunikacyjnych jedynie w taki sposób, aby nie były widoczne z obszaru przestrzeni publicznych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 3) na terenie **1MN-8** obowiązuje obszar zakazu sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blaszanych;
- 5) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°- 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązek stosowanie dachówki cementowej lub ceramicznej lub ich imitacji;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących obiektach z dachem płaskim; wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 11 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej, wynosi od 8 do 16 m;
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego w ramach jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych;
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 60 m² (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
 - e) wysokość zabudowy do 3.6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°-45°, dopuszcza się wysokość do 5.5 m;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni działki wynosi 0.30;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.50 powierzchni działki;
- 12) obowiązują następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

a) max. - 0,6,

b) min. - 0,1.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 15 m;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 12 m;
- 3) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi od 700 m²;
- 4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi od 500 m²;
- 5) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów;
- 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 7.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

7. Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1MN-8** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w zmianie planu strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w §9, w granicach której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z obrotem żywnością, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **2MN/U-1** do **2MN/U-5**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła z wyłączeniem usług zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. c,
 - c) dla terenu 2MN/U-5 usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła z wyłączeniem usług wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleni;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wyłącznie istniejących obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem istniejącej działalności rolniczej w rodzinnym gospodarstwie rolnym oraz istniejących zakładów kamieniarskich i warsztatów samochodowych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakazuje się prowadzenia produkcji zwierzęcej;
- 3) obowiązuje wymóg nasadzenia pasów zieleni wysokiej projektowanej w układzie szpalerowym na terenach 2MN/U-2, 2MN/U-4, o których mowa w § 6 pkt 6, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 2) zabudowę usługową dopuszcza się jako wolnostojącą lub wbudowaną w zabudowę mieszkaniową lub zespoloną z budynkiem mieszkalnym;
- 3) zakazuje się lokalizowania wiat i otwartych placów składowych towarzyszących wykonywanej usługowej działalności gospodarczej;
- 4) przy lokalizowaniu nowej zabudowy oraz rozbudowie i uzupełnianiu zabudowy istniejącej obowiązują obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych;
- 6) ustala się wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących obiektach z dachem płaskim; wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 11 m;
- 8) w zakresie kształtowania dachów na pozostałych terenach ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 9) dla budynków mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji;
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 8 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych i usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych wolnostojących wynosi od 8 do 18 m;
- 12) szerokość elewacji frontowej połączonych budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 36 m;
- 13) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 60 m² (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
 - c) wysokość zabudowy do 3.6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°-45°, dopuszcza się wysokość do 5.5 m;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni działki wynosi 0.70;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni działki;
- 16) obowiązują następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) max. - 2,5,
 - b) min. - 1,0.

4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 20 m;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 15 m;
- 3) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi:
 - a) na terenie 2MN/U-3 - 550 m²,
 - b) na terenach 2MN/U-1, 2MN/U-2, 2MN/U-4 i MN/U-5 - 700 m²;
- 4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi:
 - a) na terenie 2MN/U-3 - 400 m²,
 - b) na terenach 2MN/U-1, 2MN/U-2, 2MN/U-4 i MN/U-5 - 500 m²;
- 5) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów;
- 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 7.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8;
- 4) uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 12. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji z usługami, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3KS/U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe, rzemiosła, usługi transportowe i logistyczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące z dopuszczeniem mieszkań dla właścicieli nieruchomości,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni działki wynosi 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.10 powierzchni działki;
- 4) obowiązują następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) max. - 2,0,
 - b) min. - 0,1.

3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów;

2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 7.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd z drogi krajowej dopuszcza się jedynie poprzez istniejące włączenie komunikacyjne zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 2) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13. 1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4KDL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga lokalna, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie obowiązują pasy zieleni wysokiej projektowanej, o których mowa w § 6 pkt 6, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m lub zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 14. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **5KDD-1** do **5KDD-4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, parkingi, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi odpowiednio:
 - a) dla 5KDD-1, 5KDD-2 i 5KDD-3 – 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla 5KDD-4 – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 15. 1. Ustala się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDPJ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny, rozumiany jako jednoprzestrzenny ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pojazdów i pieszych, posiadający podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 16. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **6KDW-1** do **6KDW-5** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi odpowiednio:
 - a) dla 6KDW-1 i 6KDW-2 – 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla 6KDW-3 – 9 m z placem manewrowym do zawracania o wymiarach: 15m na 11m,
 - c) dla 6KDW-4 – 10 m z placem manewrowym do zawracania o wymiarach: 14m na 10m,
 - d) e) dla 6KDW-5 – 8 m z placem manewrowym do zawracania o wymiarach: 16m na 10m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą, traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna przyjęta uchwałą Nr XXXIII/426/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 lutego 2000 r.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie w po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

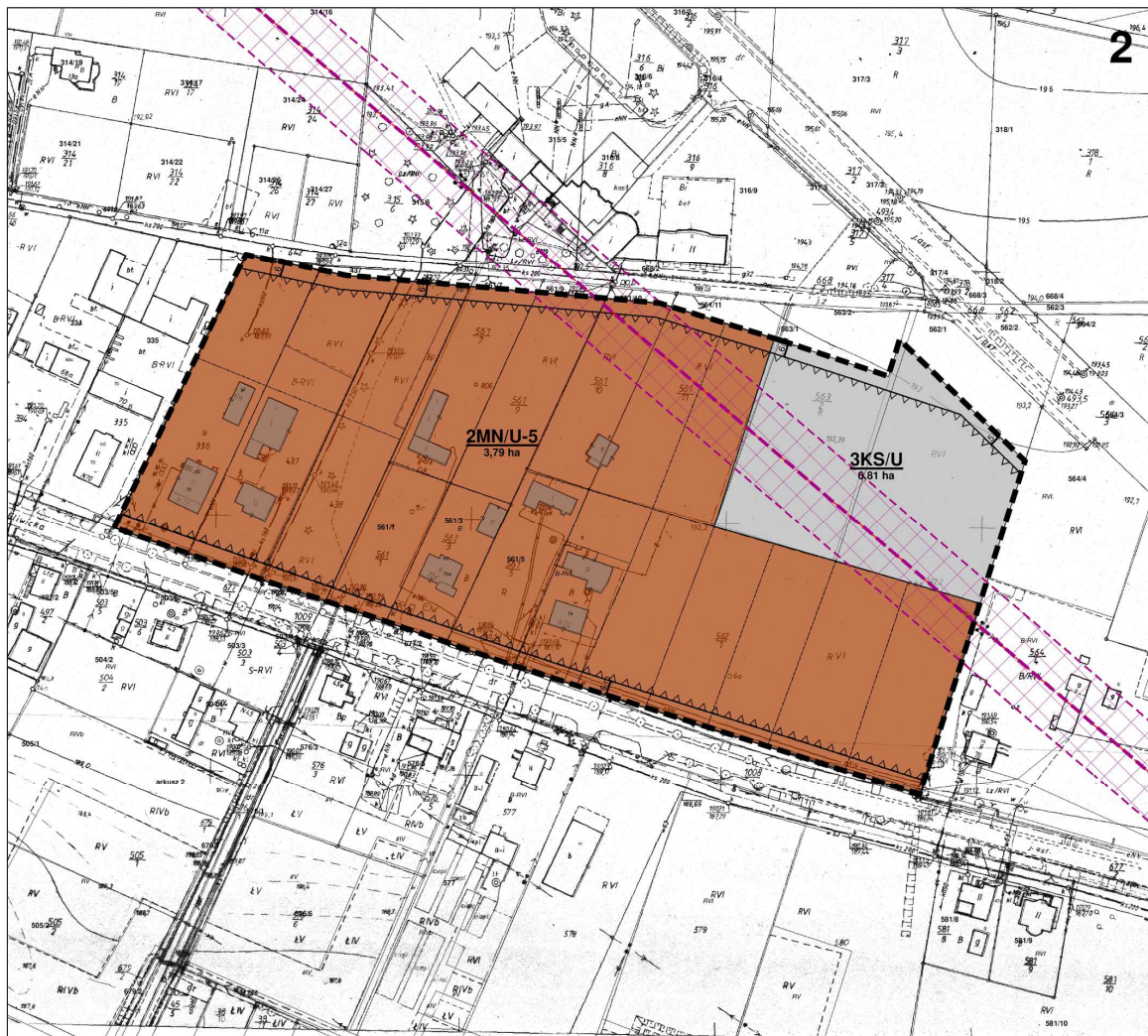
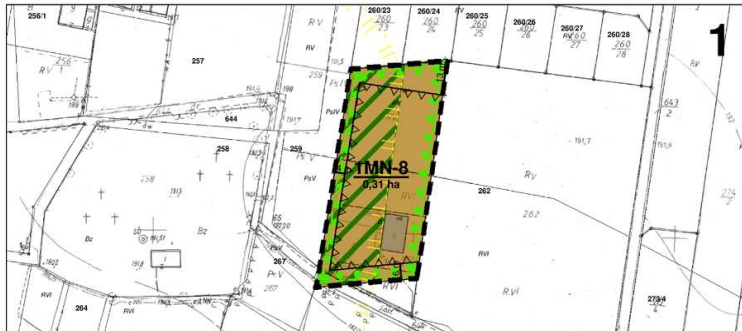
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA
ORAZ WSI LIGOTA DOLNA, LIGOTA GÓRNA I LIGOTA ZAMECKA
W ZAKRESIE WSI LIGOTA GÓRNA I LIGOTA ZAMECKA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA
GMINA KLUCZBORK



RYСУNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000 SKALA POMNIEJSZONA DO CELOW PUBLIKACJI

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 2014 R.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA
ORAZ WSI LIGOTA DOLNA, LIGOTA GÓRNA I LIGOTA ZAMECKA
W ZAKRESIE WSI LIGOTA GÓRNA I LIGOTA ZAMECKA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA
GMINA KLUCZBORK



RYСУNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000 SKALA POMNIEJSZONA DO CELOW PUBLIKACJI







UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 2014 R.












LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PASY ZIELENI WYSOKIEJ PROJEKTOWANEJ
- 1MN-5** IDENTYFIKACYJNE OZNACZENIA
LITEROWE I CYFROWE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
-  OBSZAR ZAKAZU SYTUOWANIA
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH


SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

-  **MN** TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  **KS/U** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z USŁUGAMI
-  **KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
-  **KDPJ** TEREN PUBLICZNY - CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH








OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

-  GRANICA STREFY
OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR PODLEGAJĄCY OCHRONIE
USTALONEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

INNE OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
-  STREFA OCHRONNA
OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
-  PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WSKAZANE W WYBRANYCH
MIEJSCACH WYMIARY:
- ODLEGOŚCI LINII ZABUDOWY
OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENU
- SZEROKOŚCI DRÓG
-  10m
-  0,31 ha POWIERZCHNIE TERENÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA
ORAZ WSI LIGOTA DOLNA, LIGOTA GÓRNA I LIGOTA ZAMECKA
W ZAKRESIE WSI LIGOTA GÓRNA I LIGOTA ZAMECKA CZĘŚĆ PÓŁNOCNA
GMINA KLUCZBORK



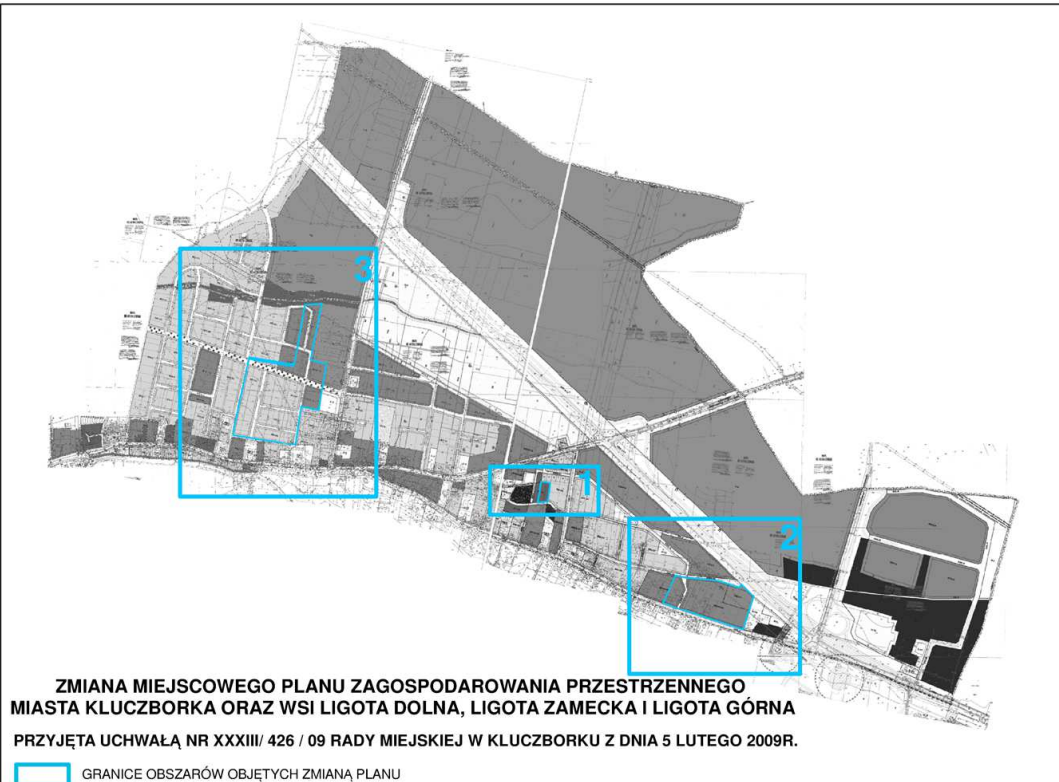
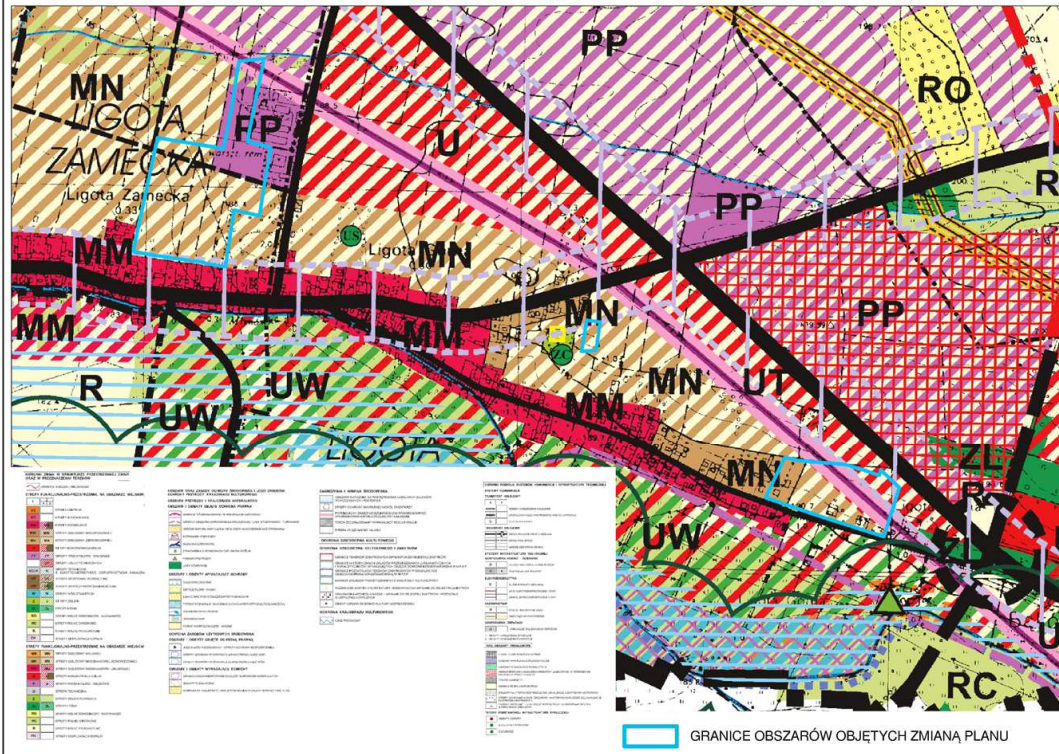
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000 SKALA POMNIEJSZONA DO CEŁÓW PUBLIKACJI

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 2014 R.



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KLUCZBORK



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 18 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna**, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XXI/217/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 kwietnia 2012r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2014 r. do 28 sierpnia 2014 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 12 września 2014 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna**, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 18 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w zmianie planu następujące inwestycje infrastrukturalne: budowę drogi publicznej lokalnej 4KDL, budowę dróg publicznych dojazdowych 5KDD-1, 5KDD-2, 5KDD-3 i 5KDD-4, budowę publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ, budowę infrastruktury technicznej.**

II. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w zmianie planu oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Kluczbork.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Kluczbork.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a investorem inwestycji niedrogowej.