

§ 35. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UPo, obejmujący teren istniejącego przedszkola.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wyłącznie w postaci służbowego lokalu mieszkalnego w budynku podstawowym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego IKDP oraz z ciągu pieszego 2KP;
- 2) wyklucza się podziały parcelacyjne terenu;
- 3) od strony ciągu pieszo-jezdnego IKDP linię istniejącej na terenie UPo zabudowy ustala się jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dla terenu:
 - a) max. wskaźnik powierzchni zabudowy - 25,
 - b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50;
- 5) wysokość budynku przedszkola - do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 6) dach – w przypadku rozbudowy – wysoki; dopuszcza się dach płaski w dobudowanych częściach parterowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) wysokość budynków pomocniczych – jedna kondygnacja;
- 8) dach w budynkach pomocniczych płaski lub – alternatywnie – takiego samego rodzaju jak w budynku podstawowym.

§ 36. 1. Wyznacza się teren usług publicznych opieki społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UPc, obejmujący teren istniejącego domu opieki społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, z dopuszczeniem budynków towarzyszących o funkcji administracyjnej, kulturalnej, oświatowej oraz mieszkaniowej, obejmującej wyłącznie mieszkania służbowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy IKDD istniejącymi zjazdami;
- 2) wyklucza się podziały parcelacyjne terenu;
- 3) linię istniejącej zabudowy ustala się jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) w granicy terenu należy urządzić parking z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 24 oraz zieleni ozdobną;
- 5) ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dla terenu:
 - a) max. wskaźnik powierzchni zabudowy - 20,
 - b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40;
- 6) wysokość budynku podstawowego i towarzyszących do 2 kondygnacji nadziemnych nie licząc poddasza, które można dodatkowo wykorzystać do celów użytkowych;
- 7) wysokość budynków pomocniczych – jedna kondygnacja;
- 8) dachy w budynku podstawowym i budynkach towarzyszących – wysokie;
- 9) dach w budynkach pomocniczych płaski lub – alternatywnie – takiego rodzaju jak w budynku podstawowym.

§ 37. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US , obejmujący tereny istniejącego boiska.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest pod terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne z dopuszczeniem jednego budynku sanitarno-socjalnego (szatnie, sanitariaty).

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 1KDP;
- 2) wyklucza się podziały parcelacyjne terenu;
- 3) w granicach terenu należy urządzić parking z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 24 oraz zieleń izolacyjną na granicy z terenem 2MN;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnymi;
- 5) wysokość budynku, o którym mowa w ust. 2 - jedna kondygnacja pełna z możliwością wykorzystania dodatkowo poddasza na cele użytkowe;
- 6) dach wysoki dwu albo wielospadowy lub płaski.

Rozdział 3 **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem 3MN(RM), obejmujące istniejącą i planowaną zabudowę głównie jednorodziną w ciągach istniejących ulic.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem:

- 1) działalności gospodarczej odpowiadającej kryteriom działalności nie kolidującej z funkcją mieszkaniową w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi – bez ograniczeń;
- 2) usług użyteczności publicznej i małych warsztatów samochodowych:
 - a) w budynkach mieszkalno-usługowych, tj. budynkach z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem usługowym o dowolnych proporcjach powierzchni tych lokali,
 - b) w budynkach usługowych wolnostojących,
wyłącznie na działkach budowlanych położonych bezpośrednio przy ulicach 1KDL i 1KDD;
- 3) adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na usługi użyteczności publicznej lub usługi techniczne odpowiadające kryteriom działalności nieuciążliwej;
- 4) na terenach 3MN(RM) - zabudowy zagrodowej, w tym chowu i hodowli zwierząt gospodarskich odpowiadających kryteriom działalności nieuciążliwej;
- 5) placów zabaw i zieleńców.

3. Budynki usługowe wolnostojące, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, mogą występować łącznie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w granicach jednej działki budowlanej, a także na wydzielonych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem, że suma powierzchni działek przeznaczonych na działalność gospodarczą bez zabudowy mieszkaniowej w granicach jednego terenu nie może przekroczyć 20% powierzchni tego terenu.

4. W granicach jednej nieruchomości z istniejącym budynkiem mieszkalnym dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem uprzedniego wydzielenia dla niego działki budowlanej zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic 1KDL, 1KDD oraz ciągów pieszo-jezdnymi 1KDP i 2KDP;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt 3, podziały parcelacyjne polegające na wydzielaniu działek budowlanych w drugim rzędzie istniejącej zabudowy pod warunkiem:
 - a) zapewnienia wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami określającymi wymagania dojazdu do działki budowlanej oraz dojazdu pożarowego,
 - b) zachowania odpowiednio warunków określonych w pkt 4, 5, 6, 7;

- 3) nowe działki budowlane można wydzielać zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z niżej podanymi zasadami, przyjmując sposób podziału przedstawiony na rysunku planu jako generalną zasadę podziału;
- 4) dla nowych działek budowlanych ustala się powierzchnię:
 - a) 450 – 1000 m² – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych bez lokalu użytkowego,
 - b) do 1500 m² – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym,
 - c) do 2000 m² – dla pozostałej zabudowy;
- 5) szerokość frontów nowych działek budowlanych:
 - a) 18 – 25 m – dla działek z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym,
 - b) 14 – 18 m – dla działek z budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny bliźniaczym,
 - c) do 50m - dla działek z pozostałą dopuszczoną zabudową;
- 6) dopuszcza się odstępstwa od wielkości ustalonych w pkt. 4 i 5 w przypadkach, kiedy ze względu na istniejące uwarunkowania nie jest możliwe ich zachowanie, w szczególności w przypadku działek o nieregularnym kształcie;
- 7) ustala się kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego – taki, jak kąt położenia istniejących granic parcelowanej działki, a w przypadku gdy kąty te są różne - kąt większy, lub (alternatywnie) 90°, przy czym wszystkie projektowane granice działek w obrębie parcelowanej działki muszą być do siebie równoległe;
- 8) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 24, wliczając miejsca garażowe;
- 9) na działkach z granicami bocznymi równoległymi, budynki należy sytuować ścianami bocznymi równoległe do tych granic;
- 10) na działkach z granicami bocznymi nierównoległymi, budynki należy sytuować w nawiązaniu do układu budynków sąsiednich;
- 11) ustala się linie zabudowy następująco:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu ustala się obowiązującą linię zabudowy stanowiącą przedłużenie linii zabudowy najbliższego budynku sąsiedniego, pod warunkiem, że linia ta jest zgodna z przepisami odrębnymi, lub (alternatywnie) linię zabudowy stanowiącą przedłużenie linii zabudowy przeważającej ilości budynków w tym samym ciągu zabudowy;
- 12) teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej, oraz - przy obiektach usługowych - miejsca postojowe dla klientów;
- 13) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dla działki budowlanej:
 - a) max. wskaźnik powierzchni zabudowy- 30,
 - b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej i zagrodowej obowiązują następujące wskaźniki urbanistyczne dla działki budowlanej:
 - a) max. wskaźnik powierzchni zabudowy - 50,
 - b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30;
- 15) forma architektoniczna nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych oraz innych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy, powinna być dostosowana do formy budynków sąsiednich lub do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy, w szczególności w zakresie gabarytów, wysokości, rodzaju dachu i kierunku głównej kalenicy oraz poziomu posadzki parteru;

16) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednego budynku gospodarczego lub garażu lub gospodarczo-garażowego, z następującymi warunkami:

- a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50m²,
- b) wysokość – jedna kondygnacja o wymiarach w świetle wykończonych pomieszczeń do 2,4m,
- c) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
- d) rodzaj dachu jak w budynku mieszkalnym z zastrzeżeniem pkt 17;

17) na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się dowolne spadki połaci dachowych, w tym dachy płaskie:

- a) dla doświetleń poddaszy i wykuszy,
- b) dla parterowych części budynków takich jak ganki, łączniki i inne wysunięte poza obrys dachu zasadniczego,
- c) w budynkach, o których mowa w pkt 16, dobudowanych do budynków mieszkalnych,
pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych dachów mierzona w rzucie nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej dachu;

18) wymagania określone w pkt 16 nie dotyczą budynków związanych z produkcją rolną w zabudowie zagrodowej;

19) nowe ogrodzenia od strony ulic należy dostosować do istniejących ogrodzeń przeważających w tym samym ciągu działek w zakresie wysokości i ogólnego wyglądu.

6. Na terenach z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi nową zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wymaganych odległości określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku, gdy jest to niemożliwe, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest przełożenie lub skablowanie linii, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

§ 39. 1. Wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod planowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem:

- 1) działalności gospodarczej odpowiadającej kryteriom działalności nie kolidującej z funkcją mieszkaniową w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi – bez ograniczeń;
- 2) usług użyteczności publicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, tj. budynkach z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem usługowym o dowolnych proporcjach powierzchni tych lokali - wyłącznie na działkach budowlanych położonych bezpośrednio przy ulicy 2KDD.

3. Ustala się obowiązek realizacji projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnych infrastruktury technicznej wyprzedzająco w stosunku do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Infrastruktura techniczna obejmować powinna co najmniej sieć wodociągową, elektroenergetyczną i kanalizacji sanitarnej.

4. Do czasu zrealizowania inwestycji, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy istniejących ulicach lub z własnym dojazdem, w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem, w szczególności z projektowanym układem komunikacyjnym i układem zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z planowanej ulicy 2KDD i planowanych ciągów pieszo-jezdnych 2KDP, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) zabudowę jednorodziną można realizować w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) nowe działki budowlane można wydzielać zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z niżej podanymi zasadami;
- 4) dla nowych działek budowlanych ustala się powierzchnię;

- a) 450 – 900 m² – dla budynków wolnostojących, bliźniaczych i skrajnych segmentów w zabudowie szeregowej,
 - b) do 450 m² – dla domów jednorodzinnych szeregowych;
- 5) szerokość działek budowlanych:
- a) 18 – 25 m – dla budynków wolnostojących,
 - b) 14 – 18 m – dla budynków bliźniaczych i skrajnych segmentów w zabudowie szeregowej,
 - c) 6 – 9 m – dla budynków w zabudowie szeregowej;
- 6) dopuszcza się odstępstwa od wielkości ustalonych w pkt 4 i 5 w przypadkach, kiedy ze względu na istniejące uwarunkowania nie jest możliwe ich zachowanie, w szczególności w przypadku działek o nieregularnym kształcie;
- 7) ustala się kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub (alternatywnie) taki, jak kąt położenia istniejących granic parcelowanej działki, a w przypadku gdy kąty te są różne - kąt większy, przy czym wszystkie projektowane granice działek w obrębie parcelowanej działki muszą być do siebie równoległe;
- 8) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 24, wliczając miejsca garażowe;
- 9) budynki należy sytuować ścianami bocznymi równoległe do granic działek, o których mowa w pkt 7;
- 10) ustala się linię obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od osi ulicy 2KDD i 5m od linii rozgraniczającej tereny ciągów pieszo-jezdnych 2KDP;
- 11) teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej;
- 12) obowiązują następujące wskaźniki urbanistyczne dla działek budowlanych:
- a) max. wskaźnik powierzchni zabudowy - 30,
 - b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja z możliwością drugiej kondygnacji w poddaszu, lecz nie więcej niż 9m; wysokość dolnej krawędzi głównych połaci dachowych 3,5 – 4,5m;
- 14) dachy wysokie dwu lub wielospadowe;
- 15) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednego budynku gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego, z następującymi warunkami:
- a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50m²,
 - b) wysokość – jedna kondygnacja o wymiarach w świetle do 2,4m,
 - c) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
 - d) forma architektoniczna dostosowana do formy budynku mieszkalnego;
- 16) w jednym ciągu działek obowiązuje taka sama wysokość ogrodzenia.

Rozdział 4 **Tereny użytkowane rolniczo i tereny zieleni**

§ 40. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** obejmujące grunty rolne, głównie upraw polowych, wyłączone z zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

- 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem przepisów § 14 ust. 1:
 - a) podziemne sieci komunalnej infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) niezbędne drogi rolnicze (dojazdowe do gruntów rolnych),

c) zalesianie gruntów wskazanych na rysunku planu w kompleksach nie mniejszych niż 0,5 ha;

2) zakazuje się:

a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalną rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową dopuszczonych obiektów budowlanych,

b) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień.

3. W pasie terenu rezerwowanym pod planowaną drogę zakazuje się zmian sposobu użytkowania, które mogą uniemożliwić lub istotnie utrudnić w przyszłości jej realizację.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny ogrodów i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**, obejmujące tereny ogrodów i użytków rolnych pomiędzy zabudową mieszkaniową oraz istniejących upraw sadowniczych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod gruntowe uprawy sadowniczo-ogrodnicze z dopuszczeniem:

1) upraw szklarniowych, pod warunkiem zastosowania urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń;

2) lokalizacji jednego, w granicach każdej nieruchomości, budynku gospodarczego nie wymagającego pozwolenia na budowę;

3) obiektów małej architektury o funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej.

§ 42. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, obejmujący zbiornik wodny z zielenią towarzyszącą.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod zieleń o funkcji ozdobnej i wypoczynkowej.

3. Na terenie, którym mowa w ust. 1, zachować istniejący zbiornik wodny oraz urządzić zieleń z elementami zagospodarowania o funkcji wypoczynkowej, takimi jak ścieżka spacerowa, miejsca wypoczynku, wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, obejmujące grunty leśne niezabudowane.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania z dopuszczeniem urządzeń związanych z gospodarką leśną.

Rozdział 5 **Tereny komunikacji**

§ 44. 1. Wyznacza się teren placu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP**.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) zachować istniejący zbiornik wodny oraz istniejącą zabytkową kaplicę;

2) pozostałą część terenu zagospodarować zielenią o funkcji ozdobnej oraz trwałą estetyczną nawierzchnią i obiektami małej architektury podnoszącymi walory estetyczne i użytkowe placu, z zapewnieniem dojazdu do przyległych działek budowlanych;

3) dopuszcza się plac zabaw dla dzieci;

4) przy granicy z terenem UKh dopuszcza się lokalizację sezonowego „ogródka” gastronomicznego bez obiektów kubaturowych.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone, na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3 KDL, 4KDL**.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki:

1) szerokość pasa drogowego:

a) drogi 1KDL, 2 KDL, 4KDL – istniejąca,

b) droga 3KDL – 12m;

2) przekroje:

- a) drogi 1KDL – przekrój uliczny,
- b) drogi 2KDL, 3 KDL, 4KDL – przekrój drogowy;

3) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się etapową budowę drogi 3KDL, tj. w pierwszym etapie przebudowę, w drugim etapie rozbudowę do parametrów drogi klasy lokalnej.

4. Docelowo planuje się likwidację drogi 4KDL i zadrzewienie tego terenu, z możliwością zachowania ciągu komunikacyjnego dla rowerów i pieszych.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny ulic dojazdowych, w tym istniejących oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD i projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD, z następującymi warunkami:

- 1) szerokość pasów drogowych ulic 1KDD – istniejąca;
- 2) szerokość pasa drogowego ulicy 2KDD – 10m;
- 3) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się etapową budowę drogi 2KDD, tj. w pierwszym etapie przebudowę, w drugim etapie rozbudowę do parametrów drogi klasy dojazdowej.

§ 47. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, w tym istniejących, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDP i projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDP, z następującymi warunkami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ciągi 1KDP – istniejąca,
 - b) ciągi 2KDP - 7m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) nawierzchnie ciągów wykonywać w jednym poziomie (bez krawężników), a pasy ruchu kołowego i pieszego można różnicować wyglądem nawierzchni (kolorem, fakturą, itp.);
- 3) nośność nawierzchni oraz promienie skrętów powinny odpowiadać wymaganiom dróg pożarowych.

§ 48. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP z następującymi warunkami:

- 1) szerokość w linach rozgraniczających – istniejąca;
- 2) nawierzchnia trwała z drobnych elementów betonowych lub kamiennych;
- 3) nośność nawierzchni ciągu 1KP powinna być dostosowana do przejazdu pojazdów pożarowych.

DZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 49. Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w granicy terenów oznaczonych na rysunku plan symbolami:

UKh- 20%

pozostałe- 5 %

§ 50. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały obowiązuje dotychczasowy sposób ich zagospodarowania i użytkowania, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

2. Do czasu planowanej rozbudowy dróg 2KDD i 3KDL dopuszcza się ogrodzenia działek budowlanych w istniejących granicach tych dróg.

§ 51. Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 52. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Malnia, Chorula, Góraźdże, Kamionek i Obrowiec zatwierdzony uchwałą nr XXXV/266/2002 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 26 lutego 2002r., (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 36, poz. 526, oraz z 2003 r. Nr 82, poz. 1605), w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Franciszek Holeczek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/^G...../2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia *07.09.2012* 2012 r.
Załącznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/.../2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 07.03.2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Gogolinie nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz 717 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Franciszek Holeczek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/.../2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 01.02.2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, zapisanych w planie, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust 2 Ustawy z dnia 30 czerwca 2005r o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz 2104 z dnia 20 grudnia 2005 r.) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

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

W planie zapisane zostały następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- droga (ciąg pieszo-jezdny) niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowych działek budowlanych;
- nowe odcinki sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej niezbędne dla obsługi ww. działek.

Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo. Wykup terenu pod drogę nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji - poprzez tryb zamówień publicznych.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Franciszek Holeczek

UZASADNIENIE

do projektu uchwały z dnia 21.02.2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionek

Rada Miejska w Gogolinie podjęła dnia 29 kwietnia 2010 r. uchwałę nr XLV/382/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionek. Plan został podjęty, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionek, przyjęty uchwałą nr XXXV/266/2002 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 26 lutego 2002r., sporządzony był w oparciu o nieaktualne obecnie przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. i wymagał aktualizacji dostosowującej jego formę i zapisy do aktualnych przepisów. Ponadto zmianie uległy inne przepisy prawne oraz niektóre uwarunkowania wynikające ze stanu faktycznego, uwzględnione w zaktualizowanym w 2010 r. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin*, wymagające uwzględnienia w planie, np. ustanowiony Obszar Natura 2000 „Kamień Śląski”.

Projekt planu utrzymuje generalne ustalenia dotychczasowego planu. Zmiany w zakresie przeznaczenia terenów w stosunku do obowiązującego planu obejmują przeznaczenie dodatkowo ok. 1,3 ha gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z wydzieleniem jednego nowego ciągu pieszo-jezdnego niezbędnego do obsługi komunikacyjnej nowych działek budowlanych. Zmiana ta wynika z uwzględnienia aktualnych ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin*.

Pozostałe zmiany polegają na przerehabilitowaniu i uzupełnieniu ustaleń planu, w szczególności dotyczących zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, dostosowujących je do wymogów obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzupełnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska z uwzględnieniem wymagań wynikających z ustanowienia w granicach planu Obszaru Natura 2000 „Kamień Śląski”.

Projekt planu przeszedł całą obligatoryjną procedurę – został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uzyskał wszystkie pozostałe wymagane opinie i uzgodnienia. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana była debata publiczna. Do wyłożonego projektu planu wniesione zostały dwie uwagi dotyczące przeznaczenia wskazanych działek rolnych pod zabudowę, z których jedna została rozpatrzona pozytywnie. Ponieważ część działki, która w wyniku uwzględnienia uwagi została przeznaczona pod zabudowę, znajduje się w granicach Obszaru „Natura 2000” ponowiono procedurę sporządzania planu o ponowne wystąpienie o opinię do RDOŚ w Opolu i - po uzyskaniu pozytywnej opinii – projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu.

Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu wniesiona została jedna uwaga (ponowiona z pierwszego wyłożenia), która została uwzględniona.

Dla usprawnienia procesów inwestycyjnych na terenie wsi Kamionek, wypełniając postanowienia Rady Miejskiej wyrażone w uchwale inicjującej sporządzenie planu – wnoszę o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionek zgodnie z przedłożonym projektem tego dokumentu.

INSPEKTOR

Joanna Grabelius-Fabian