

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski

296

UCHWAŁA Nr XXXIII/426/09 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 5 lutego 2009 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), w związku z uchwałą Nr XV/202/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 października 2007 r. oraz uchwałą Nr XX/257/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 19 marca 2008 r. po stwierdzeniu zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych po projekcie planu.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;

2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny górnicze,

b) tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi,

c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami;

4) tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:

1) oznaczenia ogólne - granica obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie terenów:

a) linie rozgraniczające,

b) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
- symbol określający przeznaczenie terenu,
- kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zieleń wysoka projektowana,
b) obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią w ramach innego przeznaczenia podstawowego,
c) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
b) stanowiska archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji,
c) granica strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie publiczne objęte szczególną ochroną ze względu na wartości krajobrazowe, kulturowe lub społeczne;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – obowiązujące,
b) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
c) miejsce zmiany typu linii zabudowy;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

a) miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej,
b) miejsca docelowego zamknięcia drogi/ciągu pieszo - jezdnego;

8) granice zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków;
2) orientacyjne podziały geodezyjne;
3) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną;
4) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV;
5) gazociąg wysokiego ciśnienia – istniejący i projektowany;
6) projektowane elementy układu komunikacyjnego;
7) rowy i cieki wodne.

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

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym budynku;

2) **elewacja frontowa** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku;

3) **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;

4) **gospodarstwo agroturystyczne** – teren wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do świadczenia w gospodarstwach rolnych usług związanych z pobytem turystów, takich jak sprzedaż posiłków domowych oraz wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów;

5) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczególnych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;

6) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, na wszystkich kondygnacjach; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowle naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;

9) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;

10) **posadzka urbanistyczna** – powierzchnia terenu, na której należy stosować jednolite rozwiązania kompozycyjne, dendrologiczne i materiałowe, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymagań ochrony konserwatorskiej;

11) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m;

12) **produkcja zwierzęca** – chów i hodowla zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego – powyżej 5 DJP;

13) **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;

14) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

15) **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;

16) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

17) **strefa ochrony sanitarnej cmentarza** - obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości w zabudowie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych;

18) **strefa ochronna gazociągu** – odległość podstawowa od obiektów terenowych, a w przypadku przebudowy gazociągu strefa kontrolowana, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gazociągów;

19) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość zawarta pomiędzy narożnikami konstrukcyjnymi elewacji frontowej (niezawierająca przybudówek, garaży itp.);

20) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

21) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;

22) **urządzenia gospodarki rolnej** – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki polowej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym silosy, płyty gnojowe itp.;

23) **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;

24) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 23, a także takich jak hotelarstwo, sport i rekreacja, handel hurtowy lub inne o podobnym charakterze;

25) **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;

26) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

27) **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, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 4.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

5) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

6) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

8) tereny produkcji, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;

9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

12) teren rolny - pola, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;

13) tereny rolne – łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

15) tereny obsługi komunikacji z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/U**;

16) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;

17) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - przepompownia, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;

18) tereny dróg publicznych, w tym:

a) droga ekspresowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDS**,

b) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**,

c) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,

d) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,

e) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,

f) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

20) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**;

21) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

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, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7, oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;

2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:

a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbórkę,

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 planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej;

4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie 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 planie linii rozgraniczającej;

6) dla obiektów i budynków, których budowa rozpoczęła się przed wejściem w życie planu lecz nie zo-

stała ukończona, a które przekraczają wyznaczoną w planie 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) równolegle lub prostopadle 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) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;

10) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach rowu), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych.

2. Wyznacza się przestrzenie publiczne objęte szczególną ochroną ze względu na wartości krajobrazowe, kulturowe lub społeczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązuje zastosowanie kompleksowego zagospodarowania terenu, w tym:

1) urządzenie posadzki urbanistycznej, uwzględniającej priorytet ruchu pieszego;

2) wykonanie projektu zieleni, oświetlenia i małej architektury;

3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 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 planu symbolami MN, MW, UP, US ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt 4;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, P-1 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;

5) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

7) wyznacza się obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią w ramach innego przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązek utrzymania istniejącej oraz nowych nasadzeń zieleni we właściwym stanie, konserwacji i uzupełniania ubytków,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów technicznego wyposażenia, takich jak parkingi, garaże, składy;

8) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej projektowanej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

9) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych,

b) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, o wymiarach tablicy reklamowej większych niż 1,5 m x 3,0,

c) zakaz lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od frontu działki.

§ 7.1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków, znajdującego się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC-1 (kaplica cmentarna drewniana, nr rejestrowy 68/53 z 9 grudnia 1953 r.):

a) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

b) w przypadku wykreślenia z rejestru zabytków stosowne oznaczenie staje się nieobowiązujące;

2) określa się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

a) Ligota Górna – szkoła,

b) Ligota Górna – obora ze stodołą i ogrodzeniem przy ul. Gliwickiej 1,

c) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 4,

d) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 8,

e) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 16,

f) Ligota Górna – dom i budynek inwentarski przy ul. Gliwickiej 20,

g) Ligota Górna – budynek inwentarski przy ul. Gliwickiej 30,

h) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 31,

i) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 36,

j) Ligota Górna – kuźnia przy ul. Gliwickiej,

k) Ligota Zamecka – dom nr 2,

l) Ligota Zamecka – dom nr 9,

ł) Ligota Zamecka – dom wielorodzinny nr 10-12,

m) Ligota Zamecka – dom z bramą nr 14,

n) Ligota Zamecka – dom nr 16,

o) Ligota Zamecka – dom z oborą nr 30,

p) Ligota Zamecka – dom nr 33,

r) Ligota Zamecka – dom nr 34,

s) Ligota Zamecka – dom nr 39,

t) Ligota Zamecka – ogrodzenie przy domu nr 45,

u) Ligota Zamecka – dom nr 47,

w) Ligota Zamecka – spichlerz;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,

c) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną,

d) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne,

e) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,

f) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem lit. b,

g) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

2. Wyznacza się strefę konserwatorską - archeologiczną dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, o potwierdzonej lokalizacji, o zasięgu określonym na rysunku planu.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2:

1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

2) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

4. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.1. 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 planu orientacyjną 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, pod warunkiem, że jej szerokość mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku ma 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, pod warunkiem, że jej szerokość mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,

c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości.

2. Dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami 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.

3. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek budowlanych przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami

planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

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

§ 9. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg w ciągu następujących dróg publicznych:

1) krajowej nr 11, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS**;

2) krajowej nr 42 i 45, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDGP, KDG-1**;

3) projektowanej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-2**;

4) powiatowej nr 1310 O, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDZ-1, KDZ-2**.

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

1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu, 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 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) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;

2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny;

3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;

2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków w Kluczborku;

3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej;

4) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia 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) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów;

4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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) obiekty w obszarze objętym planem 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) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się nad istniejącymi i projektowanymi gazociągami lub do nich przylegającymi, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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;

4) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne;

5) 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 terenach rolnych - odległość urządzenia od terenu, na którym plan 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.

§ 11. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, o zasięgu 50 m od linii rozgraniczającej teren cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy określono w przepisach szczegółowych uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 12.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1** do **MN-54**, 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) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-2, MN-34, MN-42, MN-45 obowiązuja ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-17, MN-18 obowiązuja ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2.

4. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w § 5 ust. 2 – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-44, MN-45, MN-48, MN-50:

1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;

2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania 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.

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

1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-5, MN-6, MN-8 do MN-28, MN-31, MN-32, MN-37, MN-38, MN-47 do MN-49, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy szeregowej;

3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blaszanych;

4) 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;

5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących obiektach z dachem płaskim; wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 11 m;

7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym pojedynczych segmentów w zabudowie szeregowej, wynosi od 8 do 16 m;

8) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:

a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jedno stanowiskowych 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 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),

e) wysokość zabudowy do 3,6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35° - 50°, dopuszcza się wysokość do 5,5 m;

9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,30,

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,45 powierzchni działki.

6. Ustala się następujące szczegółowe 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 szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej lub grupowej wynosi 8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-49 wynosi 7 m;

5) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi od 700 m²;

6) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi od 600 m²;

7) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy szeregowej wynosi od 320 m²;

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

9) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

7. 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) 1 miejsce 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 § 10.

8. Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-43 do MN-45 oraz MN-49 ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 11 pkt 1, 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.

9. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 13.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U-1 do MN/U-29, dla których obowiązują przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,

b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zieleni;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności rolniczej w rodzinnym gospodarstwie rolnym.

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 z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej;

2) zakazuje się prowadzenia produkcji zwierzęcej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U-2, MN/U-3, MN/U-6, MN/U-21, MN/U-22, MN/U-23 obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2 i 3;

4. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w § 5 ust. 2 – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U-20, MN/U-25, MN/U-26:

1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych na granicy z terenem przestrzeni publicznej;

2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania 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.

5. 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) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych;

4) w zakresie kształtowania dachów na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 5 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) dla budynków mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji;

5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych i usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.;

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) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych wolnostojących wynosi od 8 do 18 m;

9) szerokość elewacji frontowej połączonych budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 36 m;

10) 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 30% łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych);

c) wysokość zabudowy do 3,6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35° - 50°, dopuszcza się wysokość do 5,5 m;

11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,50;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,25 powierzchni działki.

6. 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 1000 m²;

4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m²;

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

6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

7. 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) 1 miejsce 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 § 10;

4) uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U-20** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 11 pkt 1, 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.

9. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW-1** do **MW-5** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe zlokalizowane w parterze budynków,

b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące,

d) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem od MW-3 obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

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

1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych;

2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, na istniejącym obiekcie trzykondygnacyjnym z dachem płaskim;

4) 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) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

e) dopuszcza się nadbudowę na istniejących dachach płaskich.

5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych i usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.;

6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:

a) dopuszcza się lokalizację jednego garażu przypadającego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym,

b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,

c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży, przypadającego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym,

d) wysokość zabudowy do 3,6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35° - 50° , dopuszcza się wysokość do 5,5 m;

7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,40;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,25 powierzchni działki.

5. 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 § 8.

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) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 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 § 10.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15.1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM-1** do **RM-10**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych, z możliwością lokalizowania gospodarstw agroturystycznych;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) zieleń.

2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia w całości lub części terenów, o których mowa w ust.1, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, o których mowa w § 13.

3. 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 zagrodowej;

2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM-6, RM-7, RM-10.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM-4 obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

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

1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;

2) zakazuje lokalizowania zabudowy szeregowej;

3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;

5) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 15° - 50° ;

6) dla urządzeń gospodarki rolnej, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;

7) w zakresie kształtowania dachów ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5:

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) dla budynków mieszkaniowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji;

8) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 7 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.;

9) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i gospodarczych wynosi:

a) od 6 do 12 m – dla budynków w układzie szczytowym,

b) od 8 do 18 m - dla budynków w układzie kalenicowym;

10) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych (nie dotyczy obiektów służących gospodarstwu rolnemu):

a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,

b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych oraz sprzętu rolniczego,

c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, nie licząc garaży,

d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),

e) wysokość zabudowy do 3,6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35° - 50°, dopuszcza się wysokość do 5,5 m;

11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,60,

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,20 powierzchni działki.

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

1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi 1000 m²;

2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m²;

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

4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

7. 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) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe w gospodarstwie agroturystycznym,

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 § 10.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16.1. Ustala się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1** do **U-17**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła;

2) uzupełniające:

a) usługi publiczne, o których mowa w § 17,

b) mieszkania towarzyszące (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-5, U-6), pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-14 powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,

c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

d) parkingi terenowe,

e) urządzenia i obiekty towarzyszące,

f) zieleni,

g) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną (w tym produkcją zwierzęcą) lub leśną, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-14 do U-17.

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

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od U-1 do U-4, U-7 do U-13, obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-5, U-6 wyznacza się obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wobec których obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zlokalizować pasy zróżnicowanej gatunkowo zieleni, w tym zimozielonej,

b) zakazuje się lokalizowania budynków i innych obiektów technicznego wyposażenia, takich jak parkingi, garaże lub składy,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;

3) w przypadku zarurowania cieków wodnych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-7:

a) oznaczenia dotyczące obowiązkowego zagospodarowania zieleni stają się nieobowiązkowe,

b) dopuszcza się włączenie terenu o którym mowa w pkt 3 do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-5 lub U-6 oraz wspólne ich zagospodarowanie.

3. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w § 5 ust. 2 – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-11:

1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych na granicy z terenem przestrzeni publicznej;

2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania 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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od U-1 do U-4 oraz od U-7 do U-11 zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych;

2) ustala się wysokości zabudowy:

a) do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1 do U-4, U-7 do U-13,

b) do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od U-14 do U-17,

c) do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-5, U-6;

3) wysokości, o których mowa w pkt 2 lit. c, nie dotyczą obiektów technologicznych, masztów wysokościowych i kominów, których lokalizację dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1 do U-4 oraz od U-12 do U-14 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°- 50°;

c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp. oraz dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m, dopuszcza się spadki dachów w przedziale 15°- 50°;

6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,60;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,20 powierzchni działki.

5. 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 § 8.

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

1) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-5 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-1, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-6 odbywać się będzie z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ-1 oraz KDGP, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączeń w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-14 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-4 lub z ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-3 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem R-2;

4) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-15 odbywać się będzie z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-29;

5) dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-16 i U-17 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-6 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-29;

6) dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1 do U-4, U-7 do U-13 odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

7) 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;

8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1, U-2 oraz U-7 do U-11 do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych;

9) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

7. Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-11 ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 11 pkt 1, 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%.

§ 17.1. Ustala się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP-1** do **UP-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) budynki użyteczności publicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-1,

b) budynki użyteczności publicznej w zakresie szkolnictwa, oświaty i wychowania lub innych przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-2;

2) uzupełniające:

a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym, niewymienione w pkt 1,

b) usługi podstawowe i ponadpodstawowe,

c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,

d) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

e) urządzenia i obiekty towarzyszące,

f) zieleń.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-1 obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2 i 3.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem

UP-2 obowiązują zasady ochrony przed hałasem i wibracjami – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania na tym terenie istniejącej funkcji oświatowej.

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

1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-1 - wynosi 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-2 - wynosi 0,50;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 12 m;

5) wysokość określona w pkt 4 nie dotyczy wieży w budynku straży pożarnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-1;

6) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°;

c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-1, dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku zgodnie z parametrami określonymi w pkt 4 i 6;

8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UP-2, dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego na istniejącym budynku przedszkola o parametrach określonych w pkt 6;

9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 i 6 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.

5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,

b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

c) 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;

3) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych;

4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 18.1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, boiska, baseiny oraz siedziby klubów sportowych;

2) uzupełniające:

a) usługi turystyki i hotelarstwa, kultury oraz handlu detalicznego i gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,

b) parkingi terenowe,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące,

d) zieleni.

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

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,25;

3) wysokość zabudowy nie może być większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie może przekroczyć 12 m.

3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2.

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

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach zabudowy usługowej,

b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,

c) 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,

d) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych.

5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 19.1. Ustala się **tereny produkcji, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **P-1** do **P-6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P-3 do P-6 - przemysł, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła,

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-1 do P-2 - przemysł, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia transportu i logistyki oraz składów i magazynów, usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła,

c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-6 – stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych.

2) uzupełniające:

a) parkingi terenowe,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-2 wyznacza się obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wobec których obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zlokalizować pasy zróżnicowanej gatunkowo zieleni, w tym zimozielonej;

2) zakazuje się lokalizowania budynków i innych obiektów technicznego wyposażenia, takich jak parkingi, garaże lub składy;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;

3) dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego (np. kominów) wysokość nie może przekroczyć – 35 m;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,60;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,20 powierzchni działki;

6) obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią w ramach przeznaczenia podstawowego oznaczone na rysunku planu.

4. 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 § 8.

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

1) dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P-1, P-2 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-1, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-3 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-2, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-4 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-2, KDG-1 oraz z KDS-1 – jedynie pod warunkiem zlokalizowania drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

4) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-5 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG-1, KDG-2 oraz z KDS-1 – jedynie pod warunkiem zlokalizowania drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-6 odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-2, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

6) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów zabudowy usługowej lub administracyjno - socjalnych,

b) 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;

7) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P-3 i P-4 uwzględnia się lokalizację linii gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

8) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20.1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1** do **ZP-12**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej;

2) uzupełniające:

a) usługi drobne z zakresu handlu detalicznego i gastronomii,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) urządzenia towarzyszące,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizowanie na terenach zieleni urządzonej:

a) przystanków komunikacji zbiorowej,

b) miejsc parkingowych,

c) tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZP-10 i ZP-11.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-10, ZP-11 obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) należy stosować formy zieleni trzystopniowej w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno - estetycznych terenu;

2) minimalny wskaźnik zieleni wysokiej wynosi 0,2;

3) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej terenu zieleni parkowej z terenem wód, w dostosowaniu do warunków technicznych lub przyrodniczych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-10, ZP-11:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,2;

3) wysokość zabudowy nie może być większa niż jedna kondygnacja nadziemna oraz nie może przekroczyć 7 m.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP-10, ZP-11 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 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;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

6. Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-10, ZP-11 ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w §11 pkt 1, w granicach której zakazuje się lokalizowania usług związanych z obrotem żywnością, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 21.1. Ustala się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych;

2) uzupełniające:

- a) obiekt sakralny (kaplica),
- b) obiekt socjalno – administracyjny,
- c) obiekty higieniczno – sanitarne,
- d) parkingi terenowe,
- e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- f) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 1.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.

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

1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blaszanych;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego oraz nie więcej niż 9 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominantę, według następujących zasad:

a) wysokość dominanty może przekraczać do 25% wysokość obiektu,

b) powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian nie może przekroczyć 15% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku;

3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej;

4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 w przypadku lokalizacji dominanty (wieży, dzwonnicy itp.) oraz dla elementów budynków, takich jak wykusze, itp.

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

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego lub ciągu pieszo – jezdnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 22.1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL-1** do **ZL-6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - teren lasów;

2) uzupełniające:

a) budynki i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, określone w przepisach odrębnych,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związanej z gospodarką leśną, jak dla zabudowy zagrodowej, określonych w § 15.

3. Dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 23.1. Ustala się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** i **RZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) **R-1, R-2** - teren gospodarki polowej, pastwisk oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,

b) **RZ-1, RZ-2** – tereny łąk i pastwisk;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa na warunkach określonych w § 15, lokalizowana wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R-1,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RZ-1, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2, 3, 4.

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

1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej, zawierającej budynek mieszkalny wynosi 3000 m²;

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

3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych lub transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1;

2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnia się lokalizację linii gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 24.1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS-1** do **WS-7**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekі naturalne, kanały, stawy i inne zbiorniki wodne;

2) uzupełniające:

a) elementy małej architektury,

b) budowle hydrotechniczne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej tereny wód z terenami zieleni parkowej i terenami rolnymi, w dostosowaniu do warunków technicznych lub przyrodniczych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-7 dopuszcza się zarurowanie ciekі i włączenie terenu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-5 lub U-6, a następnie wspólne ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 25.1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS/U-1** do **KS/U-6**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) parkingi terenowe,

b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe, rzemiosła, usługi transportowe i logistyczne,

c) stacje paliw na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS/U-2;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) zieleni,

c) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną (w tym produkcją zwierzęcą) lub leśną, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KS/U-4 do KS/U-6.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS/U-1 do KS/U-3:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 12 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,10 powierzchni działki;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KS/U-4 do KS/U-6:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 15 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,20 powierzchni działki,

c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,7.

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 § 8.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1;

2) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1 dopuszcza się dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS/U-1, KS/U-2 i KS/3 jedynie poprzez istniejące włączenie komunikacyjne zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS/U-2;

3) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2;

4) 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;

5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 26.1. Ustala się **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **E-1** do **E-4**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2.

4. Dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 27.1. Ustala się **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczony na rysunku planu symbolem **W-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – przepompownia;

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2, 3, 4.

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

1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne;

3) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2.

5. Dojazd do terenu odbywać się będzie z ciągu pieszo – jezdni, do którego przylega teren przeznaczenia podstawowego.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 28.1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS-1**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga ekspresowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2, 3, 4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 29.1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP-1**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna ruchu przyspieszonego – w śladzie drogi krajowej nr 45, 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 30.1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG-1** i **KDG-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna, 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulic zbiorczych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 31.1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ-1, KDZ-2** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulic zbiorczych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 32.1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1 do KDL-6**, dla których 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 inżynier-

skie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczony, na rysunku planu symbolem KDL-2 obowiązują pasy zieleni wysokiej projektowanej, o których mowa w § 6 pkt 8.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-3, KDL-4 obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4, oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku 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) zakazuje się bezpośredniego podłączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-6 do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1;

5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ust. 2.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 33.1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1 do KDD-17**, 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 ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD-15 obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9 lit. c.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-3, KDD-4, obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2, 3, 4, oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD-15 ustanawia się przestrzeń publiczną objętą szczególną ochroną ze względu na wartości krajobrazowe, kulturowe i społeczne o których mowa w § 5 ust. 2.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku 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, z zastrzeżeniem ust. 2.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 34.1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW-1** do **KDW-29** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, niezaliczana 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 10 m, lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku 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;

5) zakazuje się bezpośredniego podłączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-28 do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1;

6) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopusz-

cza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej podłączenie do drogi publicznej:

a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,

b) odstępstwo od jej realizacji i włączenie do terenu przyległego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 35.1. Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDR-1** do **KDR-3**, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 36.1. Ustala się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-1** do **KP-4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo - jezdne rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i służb specjalnych wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP-1 obowiązują ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych, o których mowa w § 5 ust. 2.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP-1 obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami KP-1 obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2, 3, 4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 4 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury;

3) zakazuje się bezpośredniego podłączenia dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KP-2, KP-3 do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS-1.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 37. W granicach planu traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka przyjęty uchwałą Nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku
Janusz Kędzia

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIII/426/09
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 5 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie 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 późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej;
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) budowie i modernizacji dróg.

§ 2. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka” opracowaną przez Rzecznawcę Majątkowego Dariusza Biernata, inwestycje, o których mowa w § 1, polegać będą na:

- 1) budowie infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowa i modernizacja dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 3.1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka” wyniesie:

- 1) na budowę sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa – ok. 1 404 000,00 zł;
- 2) na budowę sieci infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna – ok. 646 380,00 zł;
- 3) na budowie i modernizacji dróg gminnych – ok. 3 577 800,00 zł.

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIII/426/09
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 5 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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 późn. zm.), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2008 r. do 20 listopada 2008 r. (włącznie z sobotami i niedzielami) oraz z w dniach 10 grudnia 2008 r. do 5 stycznia 2009 r. w tym w soboty i w niedziele (13, 14, 20, 21, 27, 28 grudnia, 3, 4 stycznia).

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 27 listopada 2008 r. dla pierwszego wyłożenia i w dniu 20 stycznia 2009 r. dla ponownego wyłożenia.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11, wpłynęły 4 uwagi do ustaleń planu.

4. Burmistrz Miasta Kluczborka, w trybie art. 17 pkt 12 ustawy, rozpatrzył wniesione uwagi w wyniku czego negatywnie (w części) rozpatrzono 2.

5. Burmistrz Miasta Kluczborka, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy, przedstawił Radzie Miejskiej projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.

6. Nieuwzględnione zostały następujące uwagi:

1) dotycząca wniosku o przeznaczenie całej działki nr 562/1 oraz działki nr 294/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami:

a) część (ponad 50%) działki nr 562/1 została przeznaczona pod wnioskowaną funkcję,

b) zgodnie 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 późn. zm.) Rada Miejska uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium,

c) wnioskowane w uwadze zmiany dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS/U-1 oraz KS/U-3 są niezgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczborka”,

d) przebieg lokalizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego KDS (droga krajowa nr 11) wynika z uzgodnień z Zarządcą Drogi – Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad,

e) w związku z powyższym Rada Miejska w Kluczborku przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i roz-

strzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej przeznaczenia całych dz. Nr 562/1 i 294/3;

2) dotycząca dz. nr 564/4, w której wnioskowano następująco o:

a) zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkań do poziomu 80% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,

b) zmianę przeznaczenia ZL-2 (w części) na U-14,

c) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granic rozgraniczenia terenu (U-14 i ZL-2),

została w części nieuwzględniona z następujących przyczyn:

a) zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkań do poziomu 80% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego zmienia całkowite przeznaczenie tego terenu na budownictwo mieszkaniowe, co jest niezgodne z jego faktycznym przeznaczeniem i wprowadzenie takich proporcji uniemożliwi prowadzenie dotychczasowej działalności oraz zablokuje jej rozwój, jednakże zwiększono możliwość lokalizacji wnioskowanej funkcji do 50%,

b) zmiana przeznaczenia z funkcji ZL-2 i włączenie go do terenu zabudowy usługowej U-14 wymagałaby przeprowadzenia dodatkowych procedur dotyczących sporządzenia wniosków na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,

c) odległości lokalizowania zabudowy od lasów zostały określone w przepisach odrębnych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), a wprowadzone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy są zgodne z tymi przepisami,

d) biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska w Kluczborku przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu w wyżej wymienionej części uwagi dotyczącej przeznaczenia całych dz. nr 564/4.









