

**Uchwała Nr X/123/2007
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 czerwca 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zainwestowanych wsi Krasków**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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), w związku z uchwałą Nr XLVIII/515/06 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 8 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork,

Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - b) 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.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):
 - 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
 - 3) wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica terenów zamkniętych,
 - 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 podlegająca ochronie,
 - b) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
 - c) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome,
 - b) obiekty wnioskowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej,

- e) teren cmentarza zabytkowego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) miejsce zmiany typu linii zabudowy.
- 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) orientacyjne podziały geodezyjne,
 - 2) rowy, ciekі wodne,
 - 3) dominanty,
 - 4) dominanty lokalne,
 - 5) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV,
 - 6) teren linii kolejowej (teren zamknięty).
- 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 oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,
- 2) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub granica działki budowlanej równoległa do osi tej drogi,
- 3) **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,
- 4) **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,
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
- 7) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej,
- 9) **produkcja zwierzęca** – chów i hodowla zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego,
- 10) **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,
- 11) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 12) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 13) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
- 14) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 15) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- 16) **urządzenia gospodarki rolnej** – urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki polowej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym silosy, płyty gnojowe itp.
- 17) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.

§ 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:

- 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 zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
 - 4) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - 5) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
 - 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
 - 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
 - 8) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
 - 9) tereny rolne - pola, oznaczone na rysunku planu symbolem R
 - 10) tereny rolne - łąki, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ,
 - 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
 - 12) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - 14) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDR,
 - 15) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
 - 16) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.
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 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 - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) 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, 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 została ukończona, a które przekraczają wyznaczoną w planie linię zabudowy, dopuszcza się kontynuację budowy na warunkach określonych w wydanym pozwoleniu na budowę; rozbudowę obiektów należy prowadzić zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, jako obiektów bliźniaczych,
 - 8) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada „lustrzanego odbicia”, poprzez zachowanie symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu,
 - 9) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (w obu kierunkach), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych.
2. W przepisach szczegółowych uchwały określono dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:
 - 1) rodzaje zabudowy,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów, kształt dachów i elewacji oraz szerokości elewacji frontowych,
 - 3) parametry zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzch-

- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U, UP 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. 3,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 4) 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,
- 5) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 6) obejmuje się ochroną zieleni wysoką, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 7) 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,
- 8) 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 z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenem drogi publicznej.

§ 7.

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

- 1) wyznacza się zabytki nieruchome, oznaczone na rysunku planu - 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 architekturę elewacji, w tym jej układ pionowy i poziomy 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 obiekty o wartościach architektonicznych i kulturowych, wskazane do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków,
- 3) ochrona innych obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt 1,
- 4) wyznacza się teren zabytkowego cmentarza, położonego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**; w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy odtworzyć ogrodzenie cmentarne wraz z bramą wejściową zgodnie z pierwotnie użytymi materiałami budowlanymi i wykończeniowymi,
 - b) należy odrestaurować płyty nagrobne,
 - c) należy chronić istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełnić gatunkami zgodnymi z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - d) prace porządkowe i restauratorskie należy prowadzić w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 5) wyznacza się strefę konserwatorską - archeologiczną dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, o potwierdzonej lokalizacji, o zasięgu określonym na rysunku planu,
- 6) w granicach strefy o której mowa w pkt 5:

- a) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- b) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 8.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**,
 - c) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,
 - 2) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 3) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP-1**, **UP-2** i **UP-4**,
 - 5) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.
2. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny uznane za przestrzeń publiczną:
 - 1) tereny, o których mowa w ust. 1,
 - 2) teren usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP-3**.
3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz nośników reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** i **ZC**,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) zieleni.

§ 9.

1. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) podziału na działki budowlane należy dokonywać w sposób następujący:
 - a) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów,
 - b) 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 w stosunku do pasa drogowego, nie większe niż 15°,
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:
 - a) skrajnych, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
 - 3) dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
2. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
3. 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 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

§ 10.

Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg w ciągach następujących dróg publicznych:

- 1) drogi powiatowej nr 1318 O, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-1**
- 2) drogi powiatowej nr 1319 O, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-2**,
- 3) drogi powiatowej nr 1319 O, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-2**,
- 4) drogi powiatowej nr 1320 O, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-3**.

§ 11.

1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych za zgodą zarządcy terenu,
 - 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszych,
 - 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
 - 7) 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 istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 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 kontenerowych stacji transformatorowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach innego przeznaczenia podstawowego.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 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 istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 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) 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 istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 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 lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - 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, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem z sieci gazowej,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-d.
 - 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,
 - 3) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
 - 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, 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 zlokalizowanych poza strefą ochrony krajobrazu kulturowego, przy czym 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.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 12.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1 do MN-17**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego, służące do wykonywania funkcji biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń,
 - c) urządzenia gospodarki rolnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-5, MN-6, MN-7, MN-11, MN-12, MN-13, MN-16, MN-17**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) obowiązuje zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-11, MN-12, MN-13, MN-17** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN-8** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wnioskowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-10, MN-13** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 5, 6.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) zakazuje lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały ele-

- 4) w zakresie kształtowania dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-11, MN-12, MN-13, MN-17** ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązek stosowanie dachówki cementowej lub ceramicznej,
 - 5) w zakresie kształtowania dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2, MN-3, MN-9, MN-10, MN-14, MN-15, MN-16** 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: $30^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązek stosowanie dachówki cementowej, ceramicznej lub ich imitacji,
 - 6) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 i 5 dla budynków gospodarczych, garażowych oraz dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.45 powierzchni działki.
5. 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 wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi 900 m^2 ,
 - 4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 600 m^2 ,
 - 5) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.
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 m^2 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 § 11.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 13.

2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1 do MN/U-19**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi rozumiane jako budynki wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, łączności, handlu i rzemiosła, gastronomii oraz hotelarstwa lub innych o podobnym charakterze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń,
 - c) urządzenia gospodarki rolnej,
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i lokalizację nowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności rolniczej w rodzinnym gospodarstwie rolnym.
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 mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
 - 2) zakazuje się prowadzenia produkcji zwierzęcej,

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-5 do MN/U-15** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia 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:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U-7** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-6, MN/U-8, MN/U-9** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wnioskowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-12, MN/U-15, MN/U-18** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 5, 6.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne,
 - 2) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-5 do MN/U-15**
 - 3) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym,
 - 5) ustala się następujące wysokości zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U-1, MN/U-5 do MN/U-15** do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-16 do MN/U-19** do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - 6) w zakresie kształtowania dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-5 do MN/U-15** ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych,
 - b) dla budynków mieszkaniowych i usługowych - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35° - 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla budynków mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej,
 - 7) w zakresie kształtowania dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-16**:
 - 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° - 50°,
 - 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,
 - 8) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 6 i 7 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych i usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
 - 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,
 - 10) 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 § 9.
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

- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14.

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM-1** do **RM-16**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych, z możliwością lokalizowania gospodarstw agroturystycznych,
 - 2) uzupełniające - urzędnia towarzyszące oraz 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 o obsadzie do 20 DJP,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-2** do **RM-11** oraz **RM-13** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia 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:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM-11** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 pkt 1,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM-11** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wnioskowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-7**, **RM-10**, **RM-16** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 5, 6.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) zakazuje lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) w zakresie kształtowania dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-2** do **RM-11** oraz **RM-13** ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych,
 - b) dla budynków mieszkaniowych kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35° - 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla budynków mieszkaniowych obowiązek stosowania dachówki cementowej lub ceramicznej,
 - 5) w zakresie kształtowania dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-1**, **RM-12**, **RM-14**, **RM-15**, **RM-16** 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°-50°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla budynków mieszkaniowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej cementowej lub ich imitacji,
 - 6) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 i 5 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
 - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 8) wysokość zabudowy dla urządzeń gospodarki rolnej nie może przekroczyć 15 m,
 - 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60,
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.25 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 § 9

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 te reny 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 § 11.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15.

1. Ustala się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1** do **U-4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi rozumiane jako budynki lub urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, handlu i rzemiosła lub innych o podobnym charakterze - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1** i **U-2**,
 - b) usługi rozumiane jako budynki lub urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, łączności, handlu i rzemiosła, gastronomii oraz hotelarstwa lub innych o podobnym charakterze
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne, o których mowa w § 16,
 - b) mieszkania towarzyszące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-3** i **U-4**; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-3** i **U-4**,
 - d) parkingi terenowe,
 - e) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1** i **U-2** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w granicach której zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-3** i **U-4** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-4** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 pkt 1.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) 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°- 50°;
 - c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej cementowej lub ich imitacji,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 2 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
 - 4) ustala się następujące wysokości zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-1**, **U-2**, **U-4** do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-3** do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni działki.

- 1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 800 m²,
 - 2) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.
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 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) 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) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16.

1. Ustala się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP-1** do **UP-3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej w zakresie administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej lub innych przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP-1** i **UP-2**,
 - b) budynki użyteczności publicznej w zakresie kultury religijnej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-3**,
 - c) budynki użyteczności publicznej w zakresie ratownictwa o porządku publicznego lub innych przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-4**,
 - 2) uzupełniające:
 - a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym, nie wymienione w pkt 1,
 - b) usługi komercyjne, służące do wykonywania funkcji biurowych, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
 - d) urzędnictwo sportowo – rekreacyjne,
 - e) urzędnictwo towarzyszące oraz zieleń.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP-2** dopuszcza się zmianę przeznaczenia w całości lub części na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, o których mowa w § 13.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) 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,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP-2**, **UP-3** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wnioskowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) 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°- 50°;
 - c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej,
 - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 2 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,

- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe i oraz nie więcej niż 9 m,
- 5) wysokości, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą istniejącego obiektu kościoła.
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 0.50 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP-1**, **UP-3**,
 - b) 0,25 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-2**,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 0.10 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP-1**, **UP-3**,
 - b) 0,50 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-2**.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 9 ust.2.
7. 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 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) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1** należy zlokalizować ogólnodostępny parking na co najmniej 50 miejsc parkingowych,
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 17.

1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako budynki i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi turystyki i hotelarstwa, kultury oraz handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) urządzenia towarzyszące i zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne,
 - 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25,
 - 4) wysokość zabudowy nie może być większa niż dwie 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 § 9.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 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) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych, parkingu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1**, o którym mowa w § 16 ust.7 pkt 3,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 18.

1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zaplanowany i urządzony zespół zieleni o charakterze reprezentacyjnym i kulturowym.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony zabytkowego cmentarza, o którym mowa w § 7 pkt 4.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 19.

1. Ustala się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** 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 towarzyszące i zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem tworzyw sztucznych,
 - 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 dominanty, według następujących zasad:
 - a) wysokość dominanty może przekraczać do 25% wysokości 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, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub 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,
 - 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 w przypadku lokalizacji dominanty (wieży, dzwonnicy itp.) oraz dla elementów budynków, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.
3. 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,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 20.

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS-1 do WS-3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, kanały lub inne zbiorniki wodne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 21.

1. Ustala się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** i **RZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:

- a) **R-1 do R-11** - tereny gospodarki polowej, pastwisk, ogrodóv, sadóv oraz stawóv rybnych i zbiornikóv wodnych oraz obiektóv służących obsłudze rolnictwa,
 - b) **RZ-1 do RZ-9** – tereny łąk,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na warunkach określonych w § 14, lokalizowana wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) w przypadku zadrzewiania terenóv przyległych do linii kolejowych oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych, należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację retencyjnych zbiornikóv wodnych, pod warunkiem zachowania zasad ochrony podtorza kolejowego przed deformacją.
 3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkóv oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R-3, R-6, R-7** oraz **RZ-4, RZ-5, RZ-7, RZ-8** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7, pkt. 5 i 6, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 9. 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 5000 m²,
 - 2) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdóv,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.
 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemóv komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenóv odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 22.

1. Ustala się **teren urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. 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.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkóv oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektóv wnioskowanych do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytkóv, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3 (obiekt trafostacji).
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dopuszcza się rozbudowę istniejących budynkóv zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 9 ust.2.
6. Dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 23.

1. Ustala się tereny **dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ-1, KDZ-2**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdóv i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje utrzymanie oraz uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9 lit.c.
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 lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,

- 4) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 2,
- 5) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulic zbiorczych, 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%.

§ 25.

1. Ustala się **teren dróg publicznych**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDL-1, KDL-2, KDL-3**, 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 inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na części terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 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 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) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 2.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 26.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1 do KDD-7**, 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, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na części terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 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 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 i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 2.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 27.

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW-1 do KDW-19** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na części terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunkiem 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) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopuszcza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej połączenie do drogi publicznej:
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,
 - b) odstąpienie od jej realizacji i włączenie do terenu przyległego.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 28.

1. Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDR-1** do **KDR-10**, 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%.

§ 29.

1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-1** do **KP-3**, 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 zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP-1**, **KP-3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
3. 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 rysunkiem planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 30.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczbork.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Kluczbork.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzla