

**Uchwała nr X/89/03
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 28 maja 2003r.**

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

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139, nr 41, poz. 412, nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. nr 5, poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229, nr 154, poz. 1804 z 2002r. nr 25, poz. 253, nr 113, poz. 984, nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74, z późn. zm.,

Rada Miejska w Kluczborku uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, obejmujący ustalenia i rysunek planu (zał. nr 1).

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

Plan obejmuje tereny miasta Kluczbork oraz wsi funkcjonalnie z nim związanych: Ligoty Dolnej, Ligoty Zameckiej i Ligoty Górnej w ich granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 2255 ha.

§ 2

Ustalenia planu są spójne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego obszaru, określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kluczbork, zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/237/00 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych w zakresie:
 - a/ usług: administracji, szkolnictwa, służby zdrowia, sportu i opieki społecznej,
 - b/ ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury,
 - c/ rekreacji i wypoczynku,
 - d/ komunikacji,
 - e/ obsługi komunalnej.
2. umożliwienie działalności gospodarczej różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.
3. umożliwienie zaspokojenia lokalnych potrzeb w zakresie mieszkalnictwa i poprawy warunków życia mieszkańców.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a/ tereny wytwórczości i składowania, oznaczone na rysunku planu symbolami: P, S, B,
- b/ tereny zabudowy mieszkaniowej: średniej i niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami MW, MN, MZ, MR i MU,
- c/ tereny usług publicznych (UP): administracji i działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, ochrony zdrowia i opieki socjalnej, sportu i rekreacji, łączności, innych i specjalnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: AUC, A, UK, UKr, UO, UZ, US, UŁ, UI i IS,
- d/ tereny usług komercyjnych (UC): handlu i gastronomii, finansów i ubezpieczeń, usług bytowych, rzemiosła, turystyki i innych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UH, UF, U, UR, UT, UTL,
- e/ tereny użytków rolnych, upraw ogrodniczych i sadowniczych, oraz ośrodków i urzędzeń produkcji rolnej, w tym gospodarstw ogrodniczych oraz tereny obiektów i urzędzeń obsługi rolnictwa - oznaczone na rysunku planu symbolami: RP, RZ, RO, RPO i RPU,

- f/ tereny gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
- g/ tereny zieleni publicznej – urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP,
- h/ tereny zieleni publicznej – nie urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN,
- i/ tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
- j/ tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,
- k/ tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- l/ tereny obsługi komunalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: NO, NOp, EG, EC, WZ, EE, EG,
- m/ tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W, Ws, WP,
- n/ tereny tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KGP, KG, KZ, KL, KD, KCP, KK,
- o/ tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: KP, KG, KS, KSU, KST, KS1, KS2,
- p/ tereny urządzeń transportu kolejowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: KKd, KK,
- q/ tereny powierzchniowej eksploatacji, oznaczone symbolem PE,
- r/ zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Na cele planowanej działalności inwestycyjnej przeznaczono w planie:
 - a/ grunty rolne o łącznej powierzchni 378,51 ha, w tym:
 - 121,16 ha posiadających zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZ.tr.0602/Z-53217/93 z dnia 15.10.1993 r., zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi NR.tr.051/602-115/99 z dnia 14.12.1999 r. oraz zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr-057-602-569/02 z dnia 09.01.2003r.
 - 128,07 ha posiadających zgodę Wojewody Opolskiego nr G.II.-6016.KI./2/93 z dnia 26.11.1993 r., nr GGP.III.JF.6016/KI/1/99 z dnia 31.12.1999 r. oraz nr ŚR.V-KK-7711/27/02/03 z dnia 31.01.2003r.
2. Ustalone w planie kierunkowe rezerwy terenowe nie posiadają zgód na zmianę przeznaczenia na cele nie-rolnicze i nieleśne, i w przypadku uzasadnionej potrzeby udostępnienia ich na cele inwestycyjne wymagać będą uzyskania stosownych zgód w trybie sporządzenia zmiany planu w części obejmującej przedmiotową rezerwę terenu.

§ 6

1. Dla terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się:
 - a/ przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne z warunkami jego dopuszczenia,
 - b/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c/ zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d/ warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - e/ warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury.

§ 7

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - 2.1. granice terenu objętego planem,
 - 2.2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach podstawowych i różnych zasadach zagospodarowania,
3. Orientacyjnymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - 3.1. linie rozgraniczające – orientacyjne,
 - 3.2. postulowane linie podziałów geodezyjnych,
 - 3.3. przebieg projektowanej linii energetycznej 110 kV,

§ 8

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według treści regulacyjnych ustalonych w § 10 do § 81, a także z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały,

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym podstawowe przeznaczenie funkcjonalne,

przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem inny sposób przeznaczenia terenu niż przeznaczenie podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,

zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

terenach wytwórczości i składowania – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami produkcyjnymi, baz magazynowo – składowych, baz sprzętowo-transportowych, rzemiosła produkcyjnego, oraz innych produkcyjnych.

terenach usług publicznych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami usług administracyjnych, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, opieki społecznej i innych nie komercyjnych.

terenach usług komercyjnych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami usługowymi handlu, w tym handlu hurtowego, gastronomii, finansowo – ubezpieczeniowymi, usługami bytowymi, rzemiosła i turystyki,

usługach bytowych – należy przez to rozumieć działalność zaspokajającą potrzeby ludności w zakresie między innymi: fryzjerstwa, kosmetyki, odnowy biologicznej, napraw sprzętu AGD i elektronicznego, napraw obuwia i odzieży, doradztwa prawno – finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej (biura turystyczne) i inne tego typu.

terenach usług innych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami pozostałych nie wymienionych wyżej rodzajów działalności usługowej (np.: ratownictwa i porządku publicznego), w tym także usług specjalnych (więziennictwa),

terenach obsługi ruchu samochodowego - należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami takimi jak: stacje paliw, stacje diagnostyczne i napraw, hotele, motele, parkingi).

przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć substancje i energie wprowadzane do środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, pola elektromagnetyczne, utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia, nie powodujące przekroczenia określonych w przepisach szczególnych standardów jakości środowiska.

przedsięwzięciach mogących znacząco pogorszyć stan środowiska – rozumie się przez to przedsięwzięcia o znacząco ujemnym wpływie na środowisko, określone w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska

odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzących od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska.

urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej terenu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Wytwórczość i składowanie

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P oraz S i B**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy wytwórczo – składowej**, w tym produkcyjnej (P), składów i magazynów (S), baz budowlanych (B), baz sprzętowo – transportowych (B), oraz innych baz i zapleczy produkcyjnych (B).
2. przeznaczenie dopuszczalne:
W terenach P, S, B dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, innych usług komercyjnych, które mogą współistnieć z funkcją podstawową terenu.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ dla istniejących budynków, obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących dopuszcza się możliwość ich modernizacji, remontów, przebudowy oraz wymiany, a także zmiany dotychczasowego sposobu ich użytkowania, pod warunkiem zachowania warunków określonych w pkt h) oraz utrzymania wymienionych w ust. 1 funkcji,
 - b/ w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wytwórczo – składowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą techniczną i transportową,
 - c/ dopuszcza się możliwość zmiany profilu działalności lub technologii, pod warunkiem stosowania technologii minimalizujących oddziaływanie na środowisko,
 - d/ dla terenu składu i sprzedaży opału zlokalizowanego w strefie śródmiejskiej na działce nr 76/4 ustala się zakaz modernizacji istniejących obiektów,
 - d.1/ w przypadku zużycia technicznego obiektów, teren należy w całości przeznaczyć na funkcje usług komercyjnych z wyjątkiem rzemiosła,
 - d.2/ dopuszcza się zmianę funkcji terenu, o której mowa w pkt. d.1/ przed zużyciem technicznym obiektów,
 - e/ lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, podlega procedurze ocen oddziaływania na środowisko,
 - f/ ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1,
 - g/ obowiązuje nakaz gospodarczego wykorzystania odpadów poprodukcyjnych,
 - h/ dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów geodezyjnych i wydzieleni terenów zainwestowanych w związku z podziałami jednostek na mniejsze podmioty gospodarcze, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom obsługi transportowej (dojazdów),
 - i/ dla projektowanych budynków administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, warsztatowych, produkcyjnych, hal i wiat należy zachować:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w § 77 niniejszej uchwały,

- i/ wyklucza się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, magazynowania i składowania surowców, prefabrykatów i towarów masowych,
- j/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.

2.2. Dla terenów zabudowy nowoprojektowanej ustala się:

- a/ wymóg opracowania urbanistycznej koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- b/ zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi ulic w odległościach określonych w § 77 niniejszej uchwały,
- c/ piwnice niskie - maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją - z przyziemiem gospodarczo - garażowym,
- d/ wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji, pod warunkiem realizacji 5 kondygnacji jako poddasze użytkowe,
- e/ dachy wysokie, dwuspadowe,
- f/ krycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- g/ architektura budynków w formie i detalu architektonicznym winna nawiązywać do zabudowy sąsiedniej,
- h/ dopuszcza się możliwość przeznaczenia części parterowej projektowanej zabudowy na lokale usług komercyjnych i publicznych,
- i/ w ramach terenu należy zlokalizować miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 0,8 miejsc na 1 mieszkanie,
- j/ dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży jednopiętrowych pod warunkiem zachowania powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu brutto ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- k/ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wolnostojących, w oparciu o urbanistyczną koncepcję zagospodarowania terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- l/ wyklucza się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, magazynowania i składowania surowców, prefabrykatów i towarów masowych,
- ł/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
- m/ przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymać się przed nadmiernym niszczeniem istniejącej szaty roślinnej, w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi /Dz.U. nr 4, poz.23/.
- n/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- o/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

2.3. Dla terenów dopuszczalnej zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Byczyńskiej należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania według § 14 ust. 2.2.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW/AUC** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** starego miasta stanowiące obszar historycznej tożsamości miasta – nagromadzenia zabytków architektury i budownictwa oraz zabytkowego układu urbanistycznego, obejmujące: budynki mieszkalne - wielorodzinne, usługi wbudowane, budynki usług publicznych i komercyjnych, budynki gospodarcze, garaże, ulice dojazdowe, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu w tym:
 - a/ możliwość realizacji zabudowy plombowej oraz dokonywania modernizacji, remontów, przebudowy i odbudowy,
 - b/ zakaz nadbudowy,
 - c/ zakaz stosowania obiektów typowych,
 - d/ należy zachować formę i detale architektoniczne budynków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz ich bezpośrednie otoczenie, a formę i gabaryty zabudowy plombowej należy dostosować do zabudowy sąsiedniej,

- e/ wszelka działalność projektowa i budowlana dotycząca budowy, modernizacji, remontów i ewentualnego odtworzenia (odbudowy) zużytej technicznie zabudowy znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej typu „A” - określonej w niniejszym planie wymaga uzgodnienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- f/ ustala się współistnienie funkcji usług nieuciążliwych: usługowo - administracyjnych, w tym w zakresie usług komercyjnych (handlu, małej gastronomii, usług bytowych), administracji publicznej, kultury, finansów, ubezpieczeń, gabinetów lekarskich itp.,
- g/ wyklucza się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, magazynowania i składowania surowców, prefabrykatów i towarów masowych,
- h/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń produkcyjnych oraz usługowych mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
- i/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujące: budynki mieszkalne: jednorodzinne – wolnostojące, małe domy mieszkalne wielorodzinne (do 4 mieszkań w budynku), budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, usługi wbudowane, budynki gospodarcze, garaże, zieleń ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - 2.1. dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a/ utrzymanie funkcji mieszkaniowej i innej związanej z działalnością usługową pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.
 - b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem:
 - b.1./ wysokości nieprzekraczającej trzech kondygnacji (3 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe).
 - b.2/ kształt dachów : symetryczne dwu lub czterospadowe o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
 - b.3./ dotychczasowej linii zabudowy
 - c/ adaptacje, remonty i modernizacje budynków gospodarczych i garażowych
 - d/ możliwość lokalizacji budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych jednokondygnacyjnych, jako obiekty dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego pod warunkiem zachowania:
 - d.1/ nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - d.2/ obowiązujących warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.
 - e/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urzędzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczegółowych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
 - 2.2. dla zabudowy projektowanej ustala się:
 - a/ wielkość działki budowlanej ok. 700 – 1000 m².
 - b/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 60 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),
 - c/ dopuszcza się możliwość realizacji małych domów wielorodzinnych do 8 mieszkań w jednym budynku, pod warunkiem przedłożenia przez inwestora urbanistycznej koncepcji zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, uwzględniającej ustalenia niniejszego planu oraz:
 - program i charakterystykę techniczną projektowanej inwestycji,
 - podział terenu na działki budowlane,
 - usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urzędzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech zagospodarowania sąsiedniej zabudowy,
 - układ ulic dojazdowych i sposób powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d/ dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej powierzchnia i szerokość frontu działki winny wynosić nie mniej niż:
 - w zabudowie wolnostojącej: 700 m² i 20 m,
 - w zabudowie bliźniaczej: 500 m² i 18 m,

- w zabudowie szeregowej: 400 m² i 9 m.
- e/ dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych w zespoły składające się z dwóch sąsiednich działek i zagospodarowanie ich przez jednego inwestora, pod warunkiem, że dotyczy to kompleksu co najmniej 10 działek (przed łączeniem), oraz zachowania w obrębie każdej nieruchomości co najmniej 60 % powierzchni czynnej biologicznie,
- f/ dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych o nieuciążliwym charakterze,
 - f.1. funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,
- g/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - g.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 77 niniejszej uchwały,
 - g.2. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (3 kondygnacja liczna jako poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej powyżej tego poziomu należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
 - g.3. kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci 30° ÷ 50°,
 - g.4. pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
- h/ obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy) – obejmującej zespoły co najmniej 5 budynków,
- i/ możliwość lokalizacji budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych jednokondygnacyjnych, jako obiekty dobudowane do obiektu podstawowego lub wolnostojące o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego pod warunkiem zachowania warunków określonych w pkt. g.1.
 - i.1./ dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,
- j/ ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu (od strony dróg publicznych),
- k/ wyklucza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, oraz obiektów inwentarskich i tymczasowych garaży,
- l/ w przypadku funkcjonowania usług w parterach budynków należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej wbudowanej usługi.
- m/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- n/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MR** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy zagrodowej** obejmujące: budynki mieszkalne, mieszkalno – inwentarskie, inwentarskie, gospodarcze, garaże, wiaty na sprzęt i maszyny rolnicze, ogrody i sady przydomowe, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - 2.1. dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a/ utrzymanie funkcji mieszkalnej, produkcji rolnej i innej związanej z działalnością usługową pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.
 - b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy, a także wymiany użytej technicznie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem:
 - b.1/ wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji (3 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe).
 - b.2/ kształtu dachów: dwu lub czterospadowego.
 - b.3/ dotychczasowej linii zabudowy.
 - c/ możliwość adaptacji obiektów gospodarczych (inwentarskich i magazynowych) do funkcji pozarolniczych pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach władania terenem.
 - d/ możliwość lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych jednokondygnacyjnych jako obiekty dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego oraz wiat na maszyny rolnicze, pod warunkiem zachowania:
 - d.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 77 niniejszej uchwały
 - d.2/ obowiązujących warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.

2.2. dla zabudowy projektowanej ustala się:

- a/ wielkość działki zagrodowej 1500 ÷ 2000 m².
- b/ dla budynku mieszkalnego obowiązuje architektura jak dla zabudowy jednorodzinnej (§ 14 ust. 2.2. pkt g).
- c/ możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i magazynowych jednokondygnacyjnych dobudowanych lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego.
- d/ możliwość lokalizacji budynków inwentarskich o obsadzie do 50 DJP pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych norm emisji i imisji zanieczyszczeń, zagospodarowania ścieków hodowlanych, oraz warunków technicznych, sanitarnych i bezpieczeństwa pożarowego.
- e/ możliwość lokalizacji wiat na maszyny rolnicze.
- f/ dla budynków nowoprojektowanych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 77 niniejszej uchwały,
- g/ możliwość lokalizacji funkcji pozarolniczych (usług), z wyjątkiem inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
- h/ w przypadku funkcjonowania usług należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do programu usług.
- i/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- j/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MZ** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego** obejmujące: budynki zamieszkania zbiorowego, tym m.in. hoteli i internatów oraz budynków towarzyszących: gospodarczych, obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej
2. przeznaczenie dopuszczalne - tereny usług publicznych: kultury, oświaty i administracji
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość dokonywania modernizacji, remontów, odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - b/ zakaz nadbudowy,
 - c/ dopuszcza się możliwość wymiany zużytych technicznie budynków pod warunkiem zachowania dotychczasowych:
 - c.1./ linii zabudowy od krawędzi ulic,
 - c.2./ wysokości zabudowy.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MU** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi**, obejmujące: budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi, budynki usług komercyjnych, budynki gospodarcze, garaże, drogi dojazdowe, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych nie uciążliwych dla środowiska
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - 3.1. dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a/ utrzymanie funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą właścicieli nieruchomości pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.
 - b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem:
 - b.1./ nieprzekraczalnej wysokości wynoszącej 3 kondygnacje (3 kondygnacja jako poddasze użytkowe) – dla budynków mieszkalnych oraz 1,5 kondygnacji dla zabudowy usługowej).
 - b.2/ dachów wysokich: dwu lub czterospadowych o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
 - b.3./ dotychczasowej linii zabudowy

c/ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczegółowych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.

3.2. dla zabudowy projektowanej ustala się:

- a/ wielkość działki budowlanej ok. 1000 - 1500 m².
- b/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 70 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),
- c/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - d.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - d.2. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
 - d.3. kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci 30° ÷ 50°
 - d.4. pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
- e/ obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy) – obejmującej zespoły co najmniej 5 budynków,
- f/ dla budynków warsztatowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - f.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - f.2. wysokość zabudowy: 1 lub w uzasadnionych wypadkach 1,5 kondygnacji.
 - d.3. kształt dachów: jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe.
 - d.4. dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,
- g/ ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu (od strony dróg publicznych),
- h/ wyklucza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, oraz obiektów inwentarskich,
- i/ na terenie posesji należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności rzemieślniczej.
- j/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- k/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych
 - k.1/ w ramach terenu obejmującego północną część działki nr 269/1 dopuszcza się - do czasu realizacji funkcji podstawowej - możliwość lokalizacji tymczasowego parkingu dostępnego z ulicy Krzywej.

Usługi

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **AUC**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usług centrotwórczych** tworzące kompleksy usługowe, obejmujące budynki użyteczności publicznej oraz usług komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. przeznaczenie dopuszczalne: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, obejmujące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - a.1/ dominującej funkcji usługowej,
 - a.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b/ dopuszcza się możliwość zmiany profilu prowadzonej działalności publicznej oraz wprowadzenie jako formę towarzyszącą usług typu komercyjnego służących obsłudze użytkowników i osób pracujących w obiekcie,

- b.1/ w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość całkowitej zmiany formy użytkowania budynku włącznie z jego przeznaczeniem na usługi komercyjne lub mieszkania z usługami wbudowanymi,
- c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - c.2/ maksymalną powierzchnię użytkową obiektów usług handlu i usług bytowych do 500 m² lub do 800 m² powierzchni całkowitej,
 - c.3/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - c.4/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
 - c.5/ dla dachów płaskich wysokość 15 m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
- d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- f/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: UA
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług administracyjnych** obejmujące: budynki użyteczności publicznej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - a.1/ dominującej funkcji usługowej,
 - a.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b/ dopuszcza się możliwość zmiany profilu prowadzonej działalności publicznej oraz wprowadzenie jako formę towarzyszącą usług typu komercyjnego służących obsłudze użytkowników i osób pracujących w obiekcie,
 - b.1/ w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość całkowitej zmiany formy użytkowania budynku włącznie z jego przeznaczeniem na usługi komercyjne,
 - c/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: UA-C
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług administracyjnych i usług komercyjnych** obejmujące: budynki użyteczności publicznej, handlu, usług weterynaryjnych i inne nie uciążliwe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkaniową zlokalizowaną w istniejących budynkach.
3. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczegółowych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
4. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - a.1/ dominującej funkcji usługowej,
 - a.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b/ dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy, dla której należy uwzględnić:

- b.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - b.2/ maksymalną powierzchnię użytkową obiektów usług handlu i usług bytowych do 500 m² lub do 800 m² powierzchni całkowitej,
 - b.3/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - b.4/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
 - b.5/ dachy wysokie dwuspadowe o pochyleniu połaci 30° ÷ 50° - kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b.6/ dla obiektów towarzyszących ustala się wysokość zabudowy - 1 kondygnacja (dach jednospadowy).
- c/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
- c.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - c.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UK**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów usług kultury** obejmujące: budynki domów kultury, kina, świetlice, biblioteki oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzonej i ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
 2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ modernizacja i remonty istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej,
 - b./ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy obiektów kultury oraz obiektów towarzyszących, pod warunkiem zachowania :
 - c.1/ funkcji obiektu,
 - c.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - c.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - c./ dopuszcza się możliwość łączenia funkcji podstawowej z innymi usługami bytowymi, za wyjątkiem budynku kina zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 110, dla którego obowiązuje zachowanie dotychczasowej funkcji.
- d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UKr**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów kultu religijnego**, obejmujące: budynki kościołów, plebani, domów katechetycznych, budynki zgromadzeń oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzonej i ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
 2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ modernizacja i remonty istniejących obiektów kultu religijnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej,
 - b./ wszelka działalność projektowa i budowlana dotycząca modernizacji, remontów i ewentualnego odtworzenia zużytej technicznie zabudowy znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej typu „A” - określonej w niniejszym planie, oraz ujętej w rejestrze i ewidencji zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków wymaga uzgodnienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
 - c./ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów towarzyszących, pod warunkiem zachowania formy architektonicznej harmonizującej z obiektami sakralnymi.
- d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UO**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług oświaty** obejmujące: budynki przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół zawodowych i liceów, budynków mieszkalnych dla nauczycieli oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 - b/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - c.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - c.3/ wysokość zabudowy, formę i gabaryty należy dostosować do istniejących obiektów,
 - d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych na zapleczu obiektu podstawowego,
 - d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowych, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UZ**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług zdrowia i opieki społecznej**, obejmujące: budynki przychodni zdrowia, szpitali, zakładów opiekuńczo – leczniczych, domów pomocy społecznej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 - b/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - c.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - c.3/ wysokość zabudowy, formę i gabaryty należy dostosować do istniejących obiektów,
 - d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych na zapleczu obiektu podstawowego,
 - d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowych, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
 - f/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UZ/UA**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług administracyjnych** - obejmujące: budynki przychodni zdrowia, budynki administracyjne oraz obiekty i urządzenia towarzy-

szące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - a.1/ dominującej funkcji usługowej,
 - a.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b/ dopuszcza się możliwość zmiany dotychczasowego profilu prowadzonej działalności publicznej oraz wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej – tj. adaptację i przebudowę części pomieszczeń budynków na mieszkania.
 - b.1/ w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość całkowitej zmiany formy użytkowania budynku włącznie z jego przeznaczeniem w całości na cele mieszkaniowe,
 - c/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - c.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych na zapleczu obiektu podstawowego,
 - c.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowych, obiektów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UZ/UK** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług kultury** - obejmujące: budynki przychodni zdrowia, budynki administracyjne oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - a.1/ dominującej funkcji usługowej,
 - a.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b/ dopuszcza się możliwość współlistnienia funkcji usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług kultury
 - c/ dopuszcza się zmianę dotychczasowego profilu prowadzonej działalności publicznej,
 - c.1/ w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość całkowitej zmiany formy użytkowania budynku włącznie z jego przeznaczeniem w całości na cele usług publicznych – nie związanych z ochroną zdrowia i opieki społecznej,
 - d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych na zapleczu obiektu podstawowego,
 - d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowych, obiektów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **US** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji** obejmujące: stadiony, boiska do gier zespołowych, bieżnie, hale sportowe, strzelnice i inne, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 - b/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy z zachowaniem:
 - b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,

- c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - c.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - c.3/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
 - c.4/ dachy symetryczne: dwu lub wielospadowe,
- d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i pomocniczych,
 - d.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- f/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UŁ**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń łączności**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie dotychczasowej funkcji oraz możliwość dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy,
 - b/ zachowanie dotychczasowej linii i wysokości zabudowy,
 - c/ wyklucza się możliwość wprowadzania funkcji niezgodnych z przeznaczeniem terenu.
 - d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UI**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług innych** obejmujące: budynki usług ratownictwa (Państwowej Straży Pożarnej) i bezpieczeństwa publicznego (Policji) wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie dotychczasowych funkcji oraz możliwość dokonywania remontów, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów.
 - b/ możliwość realizacji nowych obiektów towarzyszących, pod warunkiem zachowania wysokości obiektu jednokondygnacyjnego, krytego dachem jednospadowym lub dwuspadowym, oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 77 niniejszej uchwały,
 - c/ w ramach terenu należy zapewnić miejsca postojowe, zieleń, elementy małej architektury oraz objekty i urządzenia towarzyszące.
 - d/ d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **IS**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług specjalnych** obejmujące: budynki więziennictwa wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu według § 30 ust. 3.

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UC**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usług komercyjnych**, obejmujące budynki handlu, w tym handlu hurtowego, gastronomii, usług finansowo – ubezpieczeniowych, usług bytowych, usług rzemiosła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (gospodarcze, garaże, wiaty, dojazdy, parkingi, zieleń urządzonej, objekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).

2. na terenie, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych nie uciążliwych dla środowiska – jako uzupełnienie podstawowej - usługowej funkcji terenu.
3. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczegółowych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
4. dopuszcza się możliwość lokalizacji w obiektach usług komercyjnych mieszkań właścicieli tych obiektów w ramach własności nieruchomości.
5. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem:
 - a.1/ dominującej funkcji usługowej,
 - a.2/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.3/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b/ dla terenów projektowanych funkcji dopuszcza się możliwość ich zagospodarowania w całości lub części przez jednego lub kilku inwestorów, pod warunkiem zapewnienia wydzielanym terenom dojazdu drogą publiczną,
 - c/ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - c.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - c.2/ maksymalną powierzchnię użytkową obiektów usług handlu i usług bytowych – projektowanych w granicach administracyjnych miasta Kluczbork - do 500 m² lub do 800 m² powierzchni całkowitej,
 - c.3/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - c.4/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (3 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
 - c.5/ dachy wysokie dwuspadowe o pochyleniu połaci 30° ÷ 50° - kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c.6/ maksymalna wysokość zabudowy dla dachów płaskich wynosi 15 m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu.
 - d/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - d.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - d.2/ realizację ulic dojazdowych, parkingów dla użytkowników i osób zatrudnionych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
 - f/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UC/UP**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usług komercyjnych lub usług publicznych.**
2. na terenie, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się możliwość współistnienia obiektów usług komercyjnych – nieuciążliwych i usług publicznych z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i usług bytowych.
3. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usługowych zaliczonych na podstawie przepisów szczegółowych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
4. zasady użytkowania i urządzania terenu według ustaleń § 31 ust. 5.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UH**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług handlu i gastronomii** obejmujące: budynki usług komercyjnych włącznie z mieszkaniami właścicieli, budynki magazynowe, gospodarcze, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

- a./ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - a.2/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
- b./ dopuszcza się możliwość zmiany profilu funkcji usługowej terenu z wykluczeniem inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
- c./ poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej typu „A” dopuszcza się możliwość lokalizacji w terenach oznaczonych symbolem UH obiektów tymczasowych (kiosków) o lekkich konstrukcjach oraz odpowiednich walorach estetycznych i użytkowych,
- d./ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - d.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - d.2/ maksymalną powierzchnię użytkową obiektów usług handlu i usług bytowych – projektowanych w granicach administracyjnych miasta Kluczbork - do 500 m² lub do 800 m² powierzchni całkowitej,
 - d.3/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - d.4/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
 - d.5/ dachy symetryczne: dwu lub wielospadowe, dla obiektów parterowych dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych,
 - d.6/ możliwość realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach lub poddaszu użytkowym,
- e./ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - e.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i pomocniczych,
 - e.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e.3/ możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- f/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- g/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UF**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług finansowych i ubezpieczeniowych**, obejmujące: budynki banków, towarzystw ubezpieczeniowych i innych pokrewnych oraz budynki gospodarcze i urządzenia towarzyszące a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b./ dopuszcza się możliwość zmiany profilu funkcji usługowej terenu z wykluczeniem inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
 - c./ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - c.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i pomocniczych,
 - c.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c.3/ możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UR**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług rzemiosła** obejmujące: budynki produkcyjne, warsztatowe, magazynowe, mieszkalne właścicieli obiektów usług rzemiosła oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

- a./ możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej (właścicieli zakładów) i usług rzemieślniczych w ramach własności nieruchomości.
- b./ adaptację oraz możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy, przekształceń, wymiany zużytej technicznie zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy usług rzemieślniczych pod warunkiem zachowania:
 - b.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 77,
 - b.2/ zachowania wysokości zabudowy maksymalnie do 1,5 kondygnacji,
 - b.3/ zachowania warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego określonych przepisami szczególnymi,
 - b.4/ zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicy własności terenu.
- c./ dla budynków mieszkalno-usługowych obowiązują warunki określone w § 14 ust. 2 pkt 2.2.g niniejszej uchwały,
- d./ dopuszcza się realizację inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane,
- e./ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- f/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UR/UA** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług rzemiosła i usług administracyjnych**, obejmujące: budynki usługowo-administracyjne, warsztatowe, magazynowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ możliwość łączenia funkcji usług rzemieślniczych i administracyjnych w ramach własności nieruchomości.
 - b./ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy, przekształceń, wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - b.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 77,
 - b.2/ zachowania dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b.3/ zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicy własności terenu.
 - d./ dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy budynku usługowo-administracyjnego do funkcji mieszkaniowej,
 - d.1/ w zagospodarowaniu nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - e./ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UH/UR**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług komercyjnych handlu i rzemiosła produkcyjnego**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - a.2/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
 - b./ w ramach terenu wyklucza się możliwość realizacji funkcji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
 - c/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UR/UH**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług komercyjnych rzemiosła produkcyjnego i handlu hurtowego**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

- a./ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy – dla obiektów istniejących oraz maksymalnie do 2 kondygnacji – dla obiektów projektowanych,
 - a.3/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
- b./ w ramach terenu wyklucza się możliwość realizacji funkcji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
- c./ wyklucza się możliwość realizacji obiektów usług handlu i usług bytowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m² lub 800 m² powierzchni całkowitej,
- d/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UR/KS**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług komercyjnych rzemiosła usługowego i obsługi ruchu samochodowego**, obejmujące budynki warsztatowe, administracyjno-socjalne, gospodarcze, wiaty, a także place manewrowe, parkingi, dojazdy, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji terenu o inne usługi komercyjne.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy
 - a.3/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
 - b./ w ramach terenu dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, dla których wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic władania terenem.
 - b.1/ dla inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazującego spełnienie wymogu zapisanego w pkt. b).
 - c./ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług turystyki**, obejmujące budynki hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, pól namiotowych oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej).
2. na terenie, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sportu, rekreacji, handlu i gastronomii oraz mieszkań zarządców obiektów turystyki.
3. dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej.
4. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ możliwość adaptacji, modernizacji, remontów, przekształceń, rozbudowy pod warunkiem zachowania:
 - a.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - a.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - a.3/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
 - b./ dla zabudowy nowoprojektowanej należy uwzględnić:
 - b.1/ funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - b.2/ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - b.3/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, a dla domków letniskowych do 1,5 kondygnacji
 - b.4/ dachy symetryczne: dwu lub wielospadowe,
 - c./ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- c.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i pomocniczych,
- c.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości dostosowanej do funkcji obiektu, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- c.3/ możliwość lokalizacji urządzeń sanitarnych zgonie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- d./ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.
- e./ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UTP**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny usług turystyki**, obejmujące tereny plażowe wyłączone z możliwości zabudowy.

§ 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UTL**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy lotniskowej**,
2. na terenie, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sportu i rekreacji.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a./ wielkość działki budowlanej do 1000 m².
 - b./ linie zabudowy w odległościach określonych w § 77,
 - c./ wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji
 - d./ dachy symetryczne: dwuspadowe,
 - e./ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - e.1/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - e.2/ realizację dróg dojazdowych, parkingów, zieleni urządzonej, elementów małej architektury i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f./ dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę maksymalnie do 35 % powierzchni działek budowlanych, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
 - g./ ogrodzenia trwale w granicach nieruchomości.
 - g.1/ od strony dróg publicznych wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 180 cm a cokołu 60 cm.
 - g.2/ obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt żelbetowych.
 - h./ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów typu kontenerowego, posadowionych na palach bądź podmurówce spełniających stosowne wymagania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa pożarowego i ochrony sanitarnej oraz o odpowiednich walorach estetycznych i użytkowych.
 - i/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

Rolnictwo

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RP, RZ**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny użytków rolnych** – gruntów ornych (RP) i trwałych użytków zielonych (RZ) – przeznaczone pod uprawy polowe i łąkowe, podlegające szczególnej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b/ zakaz stosowania środków ochrony roślin o wysokiej klasie toksyczności, oraz nawozów sztucznych w dawkach powodujących skażenie wód, gleb i żywności,
 - c/ zakaz likwidacji zieleni śródpolnej.
3. w granicach terenów RP, RZ dopuszcza się:

- a/ utrzymanie, dokonywanie remontów i wymianę istniejących obiektów służących prowadzeniu produkcji rolnej,
- b/ prowadzenie sieci infrastruktury technicznej „doziemnej” i „napowietrznej” z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
- c/ realizację obiektów warunkujących funkcjonowanie sieci przesyłowych (stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przepompowni itp.),
- d/ lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych, w tym wieżowych stacji bazowych o powierzchni zajmowanego terenu nie przekraczającej 100 m²,
- e/ realizację utwardzonych dróg gospodarczych.

§ 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO i RPO** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ogrodów i sadów (RO) i gospodarstw ogrodniczych (RPO)**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
 - b/ dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenach gospodarstw ogrodniczych mieszkań właścicieli oraz obiektów i urządzeń służących produkcji ogrodniczej i sadowniczej, pod warunkiem zachowania odległości wymaganych przepisami prawa budowlanego,
 - c/ dopuszcza się możliwość prowadzenia linii sieciowych uzbrojenia terenu, za zgodą właściciela nieruchomości,

§ 45

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPU** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej, magazynowo – składowej i rzemieślniczej.
 - b/ możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych i magazynowych do funkcji warsztatowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych norm emisji i imisji zanieczyszczeń oraz hałasu.
 - c/ dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów lub realizacji nowych pod warunkiem:
 - c.1/ zachowania wysokości 1,5 kondygnacji,
 - c.2/ zachowania warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego,
 - c.3/ zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicy własności terenu,
 - d/ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących.

Leśnictwo

§ 46

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RL i ZL** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów i zadrzewień, oraz projektowanych zalesień, podlegające szczególnej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania.**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
 - b/ prowadzenie gospodarki leśnej według operatu urzędzeniowego,
 - c/ do czasu podjęcia realizacji projektowanych zalesień dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

Zieleń publiczna

§ 47

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZP**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni publicznej parkowej i urządzonej** (skwery i place zabaw), obejmujące: tereny zieleni niskiej, średniej i wysokiej, aleje, obiekty małej architektury.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleni,
 - b/ utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością jej modernizacji i remontów z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy,
 - c/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - d/ możliwość wymiany (uzasadnionej względami sanitarnymi) oraz uzupełnianie drzewostanu i krzewów - w uzgodnieniu z właściwymi organami gminy.
 - e/ dopuszcza się możliwość wymiany i rozbudowy elementów małej architektury.
 - f/ dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, których przebieg przez tereny inne nie jest możliwy.
 - g/ przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymać się przed nadmiernym niszczeniem istniejącej szaty roślinnej, w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz.23).

§ 48

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZN**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni publicznej nie urządzonej**, obejmujące: tereny zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
2. na terenie, o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleni,
 - b/ dopuszcza się lokalizację sieci doziemnych i urządzeń infrastruktury technicznej, których przebieg przez tereny inne nie jest możliwy.
 - c/ przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymać się przed nadmiernym niszczeniem istniejącej szaty roślinnej, w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz.23).

§ 49

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZI**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni publicznej izolacyjnej** obejmujące pasy zieleni niskiej, średniej i wysokiej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zachowanie zieleni niskiej, krzewów i drzew,
 - b/ zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - c/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - e/ możliwość realizacji nasadzeń krzewów i drzew w uzgodnieniu z Zarządcami przyległych terenów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - f/ dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego,

g/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji inwestycji drogowych.

§ 50

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZD**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ogrodów działkowych** obejmujące: działki, altany, budynki administracyjno-socjalne, aleje oraz obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ ograniczenie możliwości zmiany sposobu użytkowania, w tym wyłączenie możliwości realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
 - b./ adaptacja istniejących obiektów służących funkcjonowaniu ogrodów,
 - c./ wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d./ dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 51

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZC i ZCz**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny cmentarzy**, w tym czynnych (ZC) i zamkniętych (ZCz) obejmujące obiekty domów przedpogrzebowych, kaplic, budynków administracyjnych i gospodarczych, kwatery, tereny zieleni, aleje, elementy małej architektury, oraz urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania cmentarzy.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie alejek, elementów małej architektury, grobów i zieleni.
 - b/ dopuszcza się możliwość realizacji budynków domów przedpogrzebowych, budynków administracyjnych i gospodarczych, oraz obiektów małej architektury i innych związanych z funkcją terenu,
 - c/ obowiązek wyposażenia cmentarzy w hydranty wodociągowe,
 - d/ dla terenów cmentarzy ustala się strefę izolacyjną o szerokości minimum 50 m, w której zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkalnych, produkcji, przetwarzania i konsumpcji żywności.

Infrastruktura techniczna

§ 52

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **NO, NOp**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej**, obejmujące obiekty oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków (NOp), budynki administracyjne, magazynowe, gospodarcze, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie dotychczasowej funkcji.
 - b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji i rozbudowy.
 - c/ możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej warunkującej funkcjonowanie urządzeń.
 - d/ rozbudowa obiektów i urządzeń wymaga zachowania procedury przewidzianej dla ocen przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - e/ wyznacza się obszar potencjalnego negatywnego oddziaływania oczyszczalni ścieków na środowisko (strefa izolacyjna o charakterze obszaru ograniczonego użytkowania), w granicach pasa o szerokości 100 m, w którym obowiązuje:
 - e.1/ bezwzględny zakaz wnoszenia jakichkolwiek obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, oraz obiektów szczególnej ochrony,
 - e.2/ utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów.

§ 53

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **EE**,
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń energetycznych**, obejmujące obiekty Głównego Punktu Zasilania, oraz budynki administracyjne, magazynowe, gospodarcze, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie, modernizację, rozbudowę i przebudowę obiektów, oraz możliwość realizacji budynków i urządzeń elektroenergetyki a także obiektów towarzyszących niezbędnych dla funkcjonowania GPZ-tu, z zachowaniem warunków technicznych określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi,

§ 54

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Ee**,
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń energetycznych**, obejmujące obiekty stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - b/ możliwość prowadzenia remontów, modernizacji i wymiany urządzeń energetycznych.

§ 55

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **EG**,
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń gazownictwa**, obejmujące obiekty stacji redukcyjno – pomiarowych, budynki administracyjne, magazynowe, gospodarcze, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące – w obrębie terenu rozdzielni gazu.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością modernizacji i rozbudowy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i bezpieczeństwa pożarowego.
 - b/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.
 - c/ dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 56

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **EC**,
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń gospodarki cieplnej**, obejmujące obiekty ciepłowni miejskiej, w tym obiekty technologiczne, budynki administracyjne, magazynowe, gospodarcze, place składowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznym, włącznie z możliwością wymiany kotłów i urządzeń technicznych na nowe.
 - b/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c/ dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 57

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **WZ**,
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**, obejmujące ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, przepompownie, budynki administracyjne, gospodarcze i inne towarzyszące
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie oraz możliwość przeprowadzenia modernizacji oraz remontów urządzeń i obiektów.

- b/ użytkowanie i zagospodarowanie stref ochronnych zgodnie z warunkami obowiązujących pozwoleń wodno-prawnych,
- c/ możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- d/ ochronę przed zagrożeniami sanitarnymi, w tym przed robotami i czynnościami powodującymi zmniejszenie przydatności ujmowanych wód lub wydajności ujęć.

§ 58

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W i Ws**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych (W) oraz wód stojących (Ws)**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość odbudowy, przebudowy i realizacji urządzeń związanych z gospodarką wodną, oraz bezpośrednio służącym zabezpieczeniom przeciwpowodziowym.
 - b/ zakaz wprowadzania ścieków.
 - c/ obowiązek uzyskania każdorazowo pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody.

§ 59

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **RWP**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny użytków rolnych stanowiących rezerwę terenową dla potrzeb realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego.**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ prowadzenie upraw polowych,
 - b/ zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym także związanych z produkcją rolną,
 - c/ udostępnienie terenów na cele inwestycyjne związane z realizacją zbiornika wodnego wymagać będzie podjęcia procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Tereny urządzeń transportu samochodowego

§ 60

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KS**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń obsługi ruchu samochodowego**, obejmujące stacje paliw płynnych lub gazowych, oraz obiekty towarzyszące: budynki administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarcze, wiaty, pawilony usługowo – handlowe i gastronomiczne), oraz urządzenia techniczne niezbędne do ich funkcjonowania.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie, modernizacja, remonty, przebudowa obiektów i urządzeń istniejących, oraz możliwość uzupełnienia istniejących terenów nowymi obiektami i urządzeniami, pod warunkiem zachowania obowiązujących wymogów budowlanych, sanitarnych i pożarowych,
 - b/ dla lokalizacji nowych stacji paliw płynnych należy uwzględnić:
 - b.1/ lokalizację poprzedzić szczegółowymi badaniami hydrogeologicznymi oraz sporządzeniem raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określającymi możliwości i warunki techniczne lokalizacji stacji.
 - b.2/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń służących obsłudze podróżnych (sklep, bar, restauracja, myjnia samochodów, stacja obsługi, itp.).
 - b.3/ możliwość realizacji pawilonu usługowo-handlowego zintegrowanego z budynkiem stacji paliw lub wolnostojącego, jednokondygnacyjnego z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na cele użytkowe.
 - b.4/ nieprzekraczalną wysokość budynków wynoszącą 6 m liczoną od poziomu terenu do szczytu dachu.

- b.5/ w ramach terenu należy zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych oraz zieleni izolacyjną.
- b.6/ możliwość realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących.
- c/ dla projektowanych stacji paliw gazowych ustala się możliwość realizacji naziemnych zbiorników na gaz płynny, oraz wymóg zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, bezpieczeństwa pożarowego i sanitarnymi,
- d/ zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych /zużyte oleje, smary/ prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.
- e/ rozwiązania projektowe stacji paliw winny gwarantować bezpieczne dla środowiska rozwiązania techniczne polegające na hermetyzacji obrotu paliwem, odizolowaniu zespołu zbiorników podziemnych paliw i instalacji paliwowej od wód podziemnych, oraz minimalizowanie możliwości powstania sytuacji awaryjnych.
- f/ dla stacji paliw płynnych zastosować należy zbiorniki dwupłaszczowe z systemem monitoringu wycieków paliwa oraz urządzenia hermetyzujące rozładunek paliw z cystern.

§ 61

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KSU**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń obsługi ruchu samochodowego**, obejmujące stacje diagnostyczne i napraw, oraz obiekty towarzyszące: budynki administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarcze, wiaty, pawilony usługowo – handlowe i gastronomiczne), oraz urządzenia techniczne niezbędne do ich funkcjonowania.
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie, modernizacja, remonty, przebudowa obiektów i urządzeń istniejących, oraz możliwość uzupełnienia istniejących terenów nowymi obiektami i urządzeniami, pod warunkiem zachowania obowiązujących wymogów budowlanych, sanitarnych i pożarowych,
 - b/ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń służących obsłudze podróży (sklep, bar, restauracja, myjnia samochodów, stacja obsługi, itp.) obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - c/ dla obiektów projektowanych należy zachować:
 - c.1/ nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w § 77
 - c.2/ nieprzekraczalną wysokość budynków wynoszącą 6 m liczoną od poziomu terenu do szczytu dachu.
 - d/ w ramach terenu należy zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych oraz zieleni izolacyjną.
 - e/ zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych /zużyte oleje, smary/ prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.

§ 62

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KST**
ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń baz transportowych**, obejmujące budynki administracyjno – socjalne, gospodarcze, magazynowe, warsztatowe, garażowe, wiaty, stacje paliw, place postojowe, manewrowe oraz obiekty towarzyszące i urządzenia techniczne niezbędne do ich funkcjonowania.
2. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie, modernizacja, remonty, przebudowa obiektów i urządzeń istniejących, oraz możliwość uzupełnienia istniejących terenów nowymi obiektami i urządzeniami, pod warunkiem zachowania obowiązujących wymogów budowlanych, sanitarnych i pożarowych,
 - b/ dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - c/ dla obiektów projektowanych należy zachować:
 - c.1/ nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w § 77
 - c.2/ gabaryty i formę budynków dostosować do zabudowy istniejącej.
 - d/ w ramach terenu należy zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych oraz zieleni izolacyjną.

§ 63

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KS1**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń dworca autobusowego**, obejmujące budynek dworcowy, stanowiska autobusowe i plac manewrowy oraz urządzenia techniczne.
2. dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych (kiosków) spełniających stosowne wymagania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa pożarowego i ochrony sanitarnej oraz o odpowiednich walorach estetycznych i użytkowych.
3. w przypadku realizacji obiektu nowego dworca autobusowego w terenie oznaczonym symbolem KS2, teren dotychczasowego dworca należy przeznaczyć na parking ogólnodostępny.
4. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie, modernizacja, remonty, przebudowa obiektów i urządzeń istniejących.

§ 64

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KS2**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów i urządzeń projektowanego dworca autobusowego**, obejmujące budynek dworcowy, stanowiska autobusowe i plac manewrowy oraz urządzenia techniczne.
2. dopuszcza się możliwość lokalizacji w budynku dworcowym usług handlowych i innych komercyjnych – nie uciążliwych.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (3 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe),
 - b/ dach wysoki – dwuspadowy,
 - c/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 78 niniejszej uchwały.

§ 65

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Kg**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny garaży**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ realizacja nawierzchni dojazdów - utwardzonej krytej asfaltem, płytami betonowymi lub kostką typu polbruk,
 - b/ realizacja odwodnienia i oświetlenia terenu,
 - c/ dopuszcza się tymczasowe utwardzenie nawierzchni dojazdów do garaży,
 - d/ realizacja zespołów garażowych jednopoziomowych liczących nie więcej niż 20 boksów w ciągu, z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, sanitarnych i pożarowych.

§ 66

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KP**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny parkingów**
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ realizacja nawierzchni utwardzonej krytej asfaltem, płytami betonowymi lub kostką typu polbruk,
 - b/ realizacja odwodnienia i oświetlenia terenu.

§ 67

1. Plan wyznacza lokalizację rezerw terenowych oznaczonych na rysunku planu, w celu zabezpieczenia kierunkowych potrzeb miasta w zakresie potrzeb mieszkaniowych, produkcyjnych, usługowych, komunikacyjnych, retencyjnych i rekreacyjnych.
2. W terenach tych wyklucza się możliwość realizacji funkcji innych niż określone jako rezerwowane.
3. Podjęcie realizacji inwestycji w terenach rezerw wymaga:
 - 3.1. opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali co najmniej 1:2000, oraz uzyskania w trybie takiego planu zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 3.2. do czasu opracowania planów zagospodarowania, o których mowa w pkt 3.1., tereny należy użytkować jako użytki rolne.

Tereny urządzeń transportu kolejowego

§ 68

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KK i KKd**

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny transportu kolejowego**, obejmujące torowiska, budynki administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarcze, wiaty, budynek dworca kolejowego (KKd) oraz urządzenia techniczne niezbędne do ich funkcjonowania.
2. W ramach terenów kolejowych (KK) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowo – usługowych z zachowaniem warunków technicznych, sanitarnych i pożarowych.
3. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ prowadzenie remontów i modernizacji torowisk oraz urządzeń sterowniczo-sygnalizacyjnych,
 - b/ możliwość modernizacji, remontów, przekształceń, przebudowy i wymiany zużytej technicznie zabudowy pod warunkiem zachowania:
 - b.1/ dotychczasowej linii zabudowy,
 - b.2/ dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b.2/ wymogów technicznych, sanitarnych i pożarowych,
 - c/ wyklucza się możliwość lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie związanych z obsługą ruchu kolejowego i trakcji elektrycznej.

Tereny inne

§ 69

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **PE**,

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych** (surowca ilastego i kruszywa naturalnego),
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ prowadzenie eksploatacji zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
 - b/ wyrobisko poeksploatacyjne należy zabezpieczyć przed deponowaniem w nim na dziko odpadów,
 - c/ tereny poeksploatacyjne należy zrekultywować zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji Burmistrza.

ROZDZIAŁ III

Zasady realizacji i funkcjonowania układu drogowego

§ 70

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KGP**,

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi ruchu głównego - przyspieszonego**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających: 50 m umożliwiające docelowo realizację:
 - a.1/ dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu (2x 3,5 m),
 - a.2/ obustronnych poboczy 2,0 – 2,5 m,
 - a.3/ pasa rozdziału 4m,

- a.4/ zieleni izolacyjnej,
- b/ skrzyżowania z drogami klasy GP (projektowana obwodnica południowo-wschodnia Kluczborka w ciągu drogi krajowej nr 45) – dwupoziomowe,
- c/ skrzyżowania z drogami ruchu głównego (G) i drogami ruchu zbiorczego (Z) w jednym poziomie, z wyjątkiem skrzyżowania z obecną drogą nr 45 w Ligocie Górnej – dla którego zaleca się realizację skrzyżowania dwupoziomowego.
- d/ wyklucza się możliwość realizacji skrzyżowań z ulicami ruchu lokalnego,
- e/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
- f/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- g/ do czasu podjęcia realizacji budowy drugiej jezdni w ciągu drogi krajowej nr 11 oraz budowy obwodnicy południowo – wschodniej miasta Kluczbork dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania gruntów.
- h/ dla obwodnicy południowo – wschodniej miasta Kluczbork dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości pasa komunikacyjnego liniach rozgraniczających do 40 m (parametry jak dla drogi ruchu głównego).

§ 71

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG**,

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi ruchu głównego** (projektowanej obwodnicy północno-zachodniej),
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających: 40 m umożliwiające docelowo realizację :
 - a.1/ jezdni o dwóch pasach ruchu (2x 3,5 m),
 - a.2/ obustronnych poboczy 2,0 – 2,5 m,
 - a.3/ zieleni izolacyjnej,
 - b/ skrzyżowania z terenami kolejowymi (KK) – dwupoziomowe,
 - c/ skrzyżowania z drogami ruchu zbiorczego (Z) w jednym poziomie,
 - d/ dopuszcza się możliwość realizacji skrzyżowania z projektowaną ulicą ruchu lokalnego (KL),
 - e/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
 - f/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
 - g/ do czasu podjęcia realizacji budowy obwodnicy dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania gruntów.

§ 72

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ**,

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg i ulic ruchu zbiorczego**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających: 20 ÷ 25 m, w tym:
 - a.1/ jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (2x 3,5 m),
 - a.2/ dwustronne chodniki o szer. 2,0 m
 - a.3/ zieleń izolacyjna,
 - a.4/ urządzenia komunikacji zbiorowej (zatoki, przystanki autobusowe),
 - b/ skrzyżowania:
 - b.1/ z drogą klasy KGP i KG w jednym poziomie, z wyjątkiem skrzyżowania obecnej drogi nr 45 z północną obwodnicą miasta Kluczbork w Ligocie Górnej – dla którego zalecane jest skrzyżowanie dwupoziomowe.
 - b.2/ z ulicami klasy L (ruchu lokalnego) w jednym poziomie,
 - c/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
 - d/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymcza-

- sowych (kiosków) oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- e/ do czasu podjęcia realizacji projektowanych odcinków dróg i ulic dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania gruntów.

§ 73

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KL**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ulic ruchu lokalnego**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dla ulic projektowanych: $10 \div 15$ m, w tym:
 - a.1/ jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu ($2 \times 3-3,5$ m),
 - a.2/ dwustronne chodniki o szer. 2,0 m
 - a.3/ zielen izolacyjna,
 - a.4/ urządzenia komunikacji zbiorowej (zatoki, przystanki autobusowe),
 - b/ skrzyżowania z ulicami klasy Z (ruchu zbiorczego) w jednym poziomie,
 - c/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
 - d/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych (kiosków) oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 74

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KD**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg dojazdowych i gospodarczych**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość w liniach rozgraniczających: $6 \div 12$ m,
 - b/ możliwość modernizacji nawierzchni,
 - c/ dopuszcza się lokalizację doziemnej sieci infrastruktury technicznej i napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych, oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 75

Dla terenów pieszych ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KCP**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszych**,
2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość w liniach rozgraniczenia: $3 \div 5$ m,
 - b/ nawierzchnia utwardzona – zalecana kostka typu polbruk,
 - c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji doziemnych sieci infrastruktury technicznej, oświetlenia słupowego, oraz elementów małej architektury.

§ 76

1. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia istniejących dróg i ulic do parametrów określonych niniejszym planem, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, z wykluczeniem możliwości lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 77

1. Na obszarze w granicach opracowania ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków projektowanych w odległościach:

- a/ 20 m od linii rozgraniczających drogi KGP,
- b/ 15 m od linii rozgraniczających drogi KG,
- c/ 15 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg i ulic ruchu zbiorczego KZ,
- d/ 10 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg i ulic ruchu lokalnego KL,
- e/ $6 \div 8$ m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg dojazdowych KD,
- f/ $4 \div 6$ m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg gospodarczych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady realizacji uzbrojenia technicznego w terenach oznaczonych na rysunku planu (zał. nr 1)

§ 78

Dla terenów w granicach planu ustala się następujące zasady realizacji uzbrojenia technicznego:

1/ w zakresie sieci wodociągowej:

1. zaopatrzenie budynków i obiektów w wodę z sieci wodociągowej wyprowadzonej z istniejących lub projektowanych przewodów w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
2. zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjno - usługowych oraz przeciwpożarowych z ujęć zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta (ujęcia „stare„ i „nowe” oraz ujęć: „Chocianowice” i „Baków”.
3. zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych (Fabryka Maszyn i Urządzeń „FAMAK” S.A., Przedsiębiorstwo Przemysłu Betonów PREFABET, Zakład Produkcyjno-Handlowy MLECZARNIA Sp. z o.o., Kluczborskie Zakłady Przemysłu Skórzanego KLUGAR, Opolska Fabryka Mebli Sp. z o.o.) z ujęć zakładowych.
4. rozprowadzenie po terenie projektowanych przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez przewody o przekrojach zabezpieczających planowane potrzeby, w tym także potrzeby przeciwpożarowe.
5. wodociągi należy budować jako rurociągi doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
6. przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodnie warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do wodociągu w ciągu całego roku.
7. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
8. w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.

2/ w zakresie kanalizacji sanitarnej:

1. na obszarze w granicach niniejszego planu, dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób odprowadzania ścieków.
2. do czasu realizacji kanalizacji w terenach dotychczas nieskanalizowanych dopuszcza się tymczasowo, odprowadzanie i gromadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych,
3. projektuje się wykonanie kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z wyprowadzeniem na miejską oczyszczalnię ścieków.
4. budowa sieci wymaga:
 - 4.1. realizacji rurociągów doziemnych w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
 - 4.2. przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodnie warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do rurociągów w ciągu całego roku.
 - 4.3. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
 - 4.4. prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
 - 4.5. dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.
 - 4.6. w ciągach projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni.
5. ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania.

3/ w zakresie kanalizacji deszczowej:

1. tereny projektowanego zainwestowania na obszarze objętym niniejszym planem należy odwadniać poprzez wykonanie sieci kanalizacji deszczowej, zaopatrzonej w studzienki kanalizacyjne oraz kratki ściekowe.
2. wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kanałów zaopatrzonych w urządzenia podczyszczające (separatory).
 - 2.1. na obszarach wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna dopuszcza się możliwość tymczasowego odprowadzenia wód do istniejących rowów przydrożnych.
3. wody opadowe z terenów produkcyjnych („brudne”) wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających.
 - 3.1. odprowadzenie ścieków „brudnych” - podczyszczonych na urządzeniach oczyszczających do rowów przydrożnych - wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.
4. w miejscach lokalizacji dystrybutorów paliw, myjni samochodowych należy instalować dodatkowe łapacze substancji ropopochodnych.
5. do sieci kanalizacji deszczowej należy przyłączyć rury spustowe z dachów budynków i innych obiektów.
6. odcinki kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.

4/ zakresie zasilania energetycznego:

1. dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę głównych punktów zasilania: GPZ Kluczbork i GPZ Kuniów,
2. istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV zasilające GPZ Kluczbork i GPZ Kuniów utrzymuje się w dotychczasowym przebiegu,
3. dopuszcza się możliwość prowadzenia modernizacji i przebudowy w/w linii, włącznie z przebudową na linię dwutorową z wymianą słupów wsporczych,
4. projektuje się realizację nowej dwutorowej linii 110 kV relacji Dobrzeń Wielki – GPZ Kluczbork, dla której rezerwuje się przebieg określony na rysunku planu.
5. w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego na środowisko i zdrowie ludzi wyznacza się pas ograniczonego użytkowania – niskiej zieleni izolacyjnej wzdłuż linii o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii.
6. w obszarze, o którym mowa w pkt. 5 obowiązuje:
 - 6.1. bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń z wyłączeniem infrastruktury technicznej, jeśli nie narusza to wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących sieci najwyższych napięć,
7. utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z dopuszczeniem ich modernizacji, wymiany lub likwidacji.
8. W ramach systemu 15 kV przewiduje się budowę nowej rozdzielni sieciowej RS Ligota Dolna – zlokalizowanej na terenie tzw. „Kluczborskiej Strefy Rozwoju” i przeznaczonej głównie do zasilania odbiorców w tej strefie, a w dalszej perspektywie również dla odbiorców w północnej części miasta zlokalizowanych poza linią kolejową biegnącą do Wrocławia. Rozdzielnia sieciowa w gabarycie do 24 pól zasilana będzie dwoma liniami napowietrznymi 70 AFL z GPZ Kluczbork.
9. dla obsługi terenów projektowanych funkcji przewiduje się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w ich obrębie jako obiekty towarzyszące, dla których należy zapewnić stały dostęp.
10. projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia należy wykonywać jako kablową doziemną w liniach rozgraniczających dróg i ulic, a w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną.
11. dla istniejących linii średniego i niskiego napięcia ustala się możliwość ich likwidacji i zastąpienia liniami kablowymi – doziemnymi,
12. dopuszcza się możliwość realizacji odcinków linii prowadzonych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – nie kolidujących z innymi obiektami i urządzeniami.
13. budowę i montaż linii średniego i niskiego napięcia należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku.

5/ w zakresie gazownictwa:

1. utrzymanie, modernizację i możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń.
2. dopuszcza się możliwość realizacji rozdzielczej sieci gazowej prowadzonej w ciągach ulicznych.
3. dla obsługi terenów projektowanych funkcji przewiduje się możliwość realizacji nowych stacji redukcyjno – pomiarowych zlokalizowanych w ich obrębie, jako obiekty towarzyszące, dla których należy zapew-

nić stałe ogrodzenie i dojazd, oraz minimalne strefy izolacyjne wymagane obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa pożarowego.

4. dopuszcza się możliwość prowadzenia krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem nieruchomości przebiegu i zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji gazociągu.

6/ w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

1. linie telefoniczne należy budować jako kablowe doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi wymagającymi dodatkowych zabezpieczeń.
2. dopuszcza się możliwość:
 - 2.1. ustawienia wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolnostojących szaf sieci dostępowej,
3. przebieg linii powinien zapewnić dogodny warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii i modułów w ciągu całego roku.
4. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi.

7/ w zakresie ciepłownictwa:

1. zaopatrzenie w ciepło przewodami rozdzielczymi z miejskiej sieci ciepłej.
2. rozprowadzenie po terenie projektowanych przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez przewody o przekrojach zabezpieczających planowane potrzeby.
3. sieć należy budować jako rurociągi doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym, oraz najmniejsze straty ciepłne,
4. przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodny warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do ciepłociągu w ciągu całego roku.
5. budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
6. w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.
7. dla obiektów położonych w terenach poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się możliwość realizacji instalacji indywidualnych z wykorzystaniem urządzeń grzewczych pracujących w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna), z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm branżowych.

8/ gospodarka odpadami:

1. odprowadzanie odpadów komunalnych do pojemników lub kontenerów i usuwanie w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych w Gortatowie.
2. dla funkcji o charakterze produkcyjno - usługowym wprowadza się nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych. Zasady zagospodarowania odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne określają przepisy ustaw szczególnych.

ROZDZIAŁ V

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

§ 79

Na terenach objętych niniejszym planem obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1. na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych,
2. na obszarze opracowania obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z aktualnych przepisów prawnych, odpowiadające określone w ustaleniach szczegółowych planu, podstawowemu przeznaczeniu terenu, tj.:

- dla terenów oznaczonych symbolami MN, UO, UZ, UT, UTL obowiązują dopuszczalne poziomy natężenia hałasu w środowisku, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych w wysokości:

dla hałasu pochodzącego od dróg lub linii kolejowych:

Leq w dzień od godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰ - 55 dB/A/
Leq w nocy od godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ - 45 dB/A/

dla hałasu od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leq w dzień od godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰ - 45 dB/A/
Leq w nocy od godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ - 40 dB/A/

- dla terenów oznaczonych symbolami MW; MW/AUC; MR; MZ; MU obowiązują dopuszczalne poziomy natężenia hałasu w środowisku, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych w wysokości:

dla hałasu pochodzącego od dróg lub linii kolejowych:

Leq w dzień od godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰ - 60 dB/A/
Leq w nocy od godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ - 50 dB/A/

dla hałasu od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leq w dzień od godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰ - 50 dB/A/
Leq w nocy od godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ - 40 dB/A/

- na określonych w ustaleniach szczegółowych planu obszarach (oznaczonych symbolami P,S,B; UR; UH/UR; UR/UH; UR/KS; RPU; KS,KSU,KST) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane,
- na wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych planu obszarach o funkcjach mieszkalnych, administracyjnych, usług komercyjnych i publicznych (MW; MW/AUC; MR; MZ; MU; UC; UC/UP) nie dopuszcza się do lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane; na terenach tych dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym, tj. takich, które nie powodują występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska np. usługi handlu, gastronomii, łączności, usługi bytowe, usługi kultury itp.,
- zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne prowadzi zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk,
- rolnicze zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, powstających w terenach zabudowy zagrodowej, może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz.U. z 2000 r. Nr 89, poz. 991 z późn. zm.),
- ścieki sanitarne należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem na miejską oczyszczalnię; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w miejscowości Ligota Zamecka i Ligota Górna, dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych tj. odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników wybieralnych - skąd należy je wywozić na oczyszczalnię w Kluczborku,
- ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania. Wody opadowe z posesji mieszkalnych i terenów nieprodukcyjnych (czyste) odprowadzane będą do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, a w terenach zabudowy luźnej do rowów przydrożnych. Wody opadowe z terenów produkcyjnych („brudne”) wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających,
- gospodarkę ciepłą dla celów socjalno - bytowych i technologicznych należy prowadzić na bazie lokalnych, scentralizowanych źródeł zasilania; na terenach pozostających poza zasięgiem sieci ciepłowniczej

ROZDZIAŁ VI

Warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury

§ 81

1. Dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

1.1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej typu „A”, obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny Zespołu Staromiejskiego miasta Kluczbork z okresu średniowiecznej lokacji. Granice strefy określa rysunek planu. W obrębie strefy obowiązuje:

- a) utrzymanie rozplanowania,
- b) zachowanie ulic w ich dotychczasowym przebiegu oraz liniach rozgraniczających,
- c) utrzymanie mieszkalno – usługowego charakteru zabudowy,
- d) ochrona przed lokalizowaniem obiektów typowych.
- e) ograniczenie możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych.
- f) możliwość prowadzenia modernizacji, remontów, oraz odtworzenia zabudowy,
- g) lokalizowanie funkcji nie sprzecznych z funkcją mieszkaniowo-usługową.
- h) możliwość modernizacji, wymiany i lokalizacji nowych elementów małej architektury.
- i) wszelka działalność projektowa i realizacyjna winna być uzgadniana z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.2. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej typu „B”, obejmującą tereny części dwóch najstarszych przedmieść: polskiego i niemieckiego. Granica strefy przebiega na tyłach parcel wzdłuż ulic: Katowickiej, Pułaskiego i Mickiewicza. Granice strefy określa rysunek planu. W obrębie strefy obowiązuje:

- a/ nakaz uzgadniania działalności inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b/ utrzymanie rozplanowania Placu Niepodległości,
- c/ nakaz utrzymania ulic w ich dzisiejszym przebiegu i liniach rozgraniczających.

1.3. Plan ustala strefę ochrony krajobrazu typu „K”. Granicę strefy określa rysunek planu.

W obrębie strefy obowiązuje:

- a/ zachowanie rozplanowania tj. przebiegu alei na terenie parku krajobrazowego i cmentarza, oraz przebiegu cieków wodnych,
- b/ ochrona i konserwacja drzewostanu.
- c/ wszelka działalność projektowa i realizacyjna winna być uzgadniana z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Dla terenów stanowisk archeologicznych zlokalizowanych:

2.1. na terenie miasta Kluczbork:

stanowisko 4 – punkt osadniczy: epoka kamienia;
brak dokładnej lokalizacji

stanowisko 9 – ślad osadniczy: pradzieje;
ślad osadniczy: wczesne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 8 , 6/3 , 7/3 , 9/3 , 10/5

stanowisko 12 – ślad osadniczy: średniowiecze;
przy odgałęzieniu szosy Kluczbork-Kujakowice, obok punktu wysokościowego 184,4
m n.p.m.

stanowisko 14 – ślad osadniczy: wczesne średniowiecze;
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 214

2.2. na terenie Ligoty Dolnej:

stanowisko 1 – ślad osadniczy: epoka kamienia;
punkt osadniczy: kultura łużycka;
ślad osadniczy: kultura przeworska?;
punkt osadniczy: pradzieje;
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 97 , 98
Uwaga: – obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A – 1083 / 98

- stanowisko 2 – grób szkieletowy?: II brąz;
cmentarzysko ciałopalne: kultura łużycka, III-IV brąz;
stanowisko położone na N od kaplicy, w pobliżu cegielni, brak dokładnej lokalizacji
- stanowisko 3 – ślad osadniczy: neolit;
stanowisko położone na zachodnim krańcu wsi, brak dokładnej lokalizacji
- stanowisko 4 – ślad osadniczy: schyłek paleolitu;
punkt osadniczy: neolit;
stanowisko położone W od wsi, na zboczu Stobrawy, brak dokładnej lokalizacji
- stanowisko 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia;
cmentarzysko ciałopalne: kultura pomorska;
stanowisko położone w rejonie glinianki (stan. nie istnieje)
- stanowisko 6 – cmentarzysko szkieletowe;
na W od cegielni, brak dokładnej lokalizacji
- stanowisko 7 – punkt osadniczy: okres epoki brązu;
punkt osadniczy: pradziej; stanowisko położone: wg G. Raschke na W, wg M. Gedla na E od stan. nr 1, brak dokładnej lokalizacji
- stanowisko 8 – punkt osadniczy: epoka brązu;
stanowisko położone: wg G. Raschke na W, wg M. Gedla na E od stan. nr 2, brak dokładnej lokalizacji
- stanowisko 9 – ślad osadniczy: neolit;
stanowisko położone na równinie, na S od szosy, przy zachodniej granicy gruntów wsi
- stanowisko 10 – ślad osadniczy: kultura łużycka;
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 396
- stanowisko 11 – punkt osadniczy: pradziej;
ślad osadniczy: wczesne średniowiecze;
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 425/2 , 426/2
- stanowisko 12 – punkt osadniczy: kultura przeworska;
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 459 , 460
- stanowisko 13 – ślad osadniczy: wczesne średniowiecze (X-XII w.)
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 486/3 , 487
- stanowisko 14 – ślad osadniczy: pradziej;
ślad osadniczy: wczesne średniowiecze;
punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 233 , 234/2
- stanowisko 15 – punkt osadniczy: późne średniowiecze;
stanowisko położone na dz. gr. nr 219/4 , 225/4

2.3. na terenie Ligoty Zameckiej:

- stanowisko 1 – obozowisko: epoka kamienia;
kilkadziesiąt metrów na S od lasu leżącego przy drodze z Ligoty Górnej do Kujakowic Grn., na W od punktu wys. 196,7
- stanowisko C – osada produkcyjna, miejsce wytopu rudy;
stanowisko położone na dz. gr. nr 27 , 28/2 , 28/1,

2.4. na terenie Ligoty Górnej:

- stanowisko A – kultura ceramiki sznurowej;
stanowisko położone na dz. gr. nr 581 , 582
- stanowisko B – skorupy prehistoryczne;
stanowisko położone na dz. gr. nr 584 , 585 , 586,

- ustala się:

- a/ zabudowa lub inne prace ziemne wymagają każdorazowo uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zezwolenia konserwatorskiego na prace w zabytku i jego otoczeniu.
- b/ dopuszcza się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów.

- bramka w ogrodzeniu cmentarza komunalnego, ul. Opolska
- kaplica grobowa na cmentarzu komunalnym
- grobowiec na cmentarzu komunalnym
- pozostałość fosy, ul. Pułaskiego
- Starostwo, ob. UMiG, ul. Katowicka 1
- Urząd Miejski, ul. Katowicka 1 (1915 r.)
- dom, ob. bud. administracyjny, ul. Jagiellońska 3
- Sąd Rejonowy, ul. Katowicka 2
- Komenda Policji, ul. Katowicka 16
- bud. gospodarczy przy Komendzie Policji
- Państwowy Dom Pomocy Społecznej, ul. Drzymały 1
- Przychodnia Rejonowa, ul. M. Skłodowskiej-Curie 15
- szpital, bud. główny, ul. M. Skłodowskiej-Curie 23
- szpital, bud. administracji
- szpital, Oddział Dziecięcy i Laryngologii
- szpital, Dom Starców
- szpital, apteka i warsztat
- szpital, bud. pralni
- willa w zespole szpitalnym
- bud. Zespołu Opieki Zdrowotnej, ul. Wolności 3
- willa, ob. Dom Pomocy Społecznej, ul. Wołczyńska 33
- przedszkole nr 3, ul. Chopina 1
- przedszkole nr 7, ul. Waryńskiego 9
- przedszkole, ul. Waryńskiego 30
- oficyna, ul. Waryńskiego 30
- Zespół Szkół Ogólnokształcących, ul. Mickiewicza 10
- dom, ob. budynek w Zespole Szkół Ogólnokształcących
- Zespół Szkół Zawodowych, ul. Byczyńska 7
- Państwowa Szkoła Muzyczna, ul. Moniuszki 2
- Zespół Szkół Zawodowych nr 1, ul. M. Skłodowskiej-Curie 13
- sala gimnastyczna przy ZSZ nr 1
- Szkoła Podstawowa, ul. Ligonia
- Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Wolności 17
- Szkoła Podstawowa nr 3, ul. Wolności 18
- sala gimnastyczna przy SP nr 3
- łaźnia w zespole SP nr 3
- dom, ob. Szkoła Podstawowa nr 4, ul. Wolności 19
- Młodzieżowy Dom Kultury, ul. Damrota 4
- muzeum im. Ks. J. Dzierżonia, ul. Zamkowa 10
- kino „Bajka”, ul. Pułaskiego 3
- muszla koncertowa, ul. Strzelecka
- bank, ul. Wolności 12
- spółdzielnia, ul. K. Miarki 3
- poczta, ul. Mickiewicza 6
- dworzec kolejowy
- poczta w zespole dworca, mur.-szach.
- wieża ciśnień w zespole dworca
- nastawnia kolejowa, ul. J. Kilińskiego
- nastawnia kolejowa, ul. Robotnicza
- dom dróżnika kolejowego, ul. K. Miarki
- most kolejowy w zespole dworca kolejowego
- zabudowania w zespole lokomotywowni, ul. Sikorskiego
- warsztaty w zespole lokomotywowni
- warsztaty w zespole lokomotywowni, mur.-szach.
- wieża ciśnień w zespole lokomotywowni
- nastawnia kolejowa, ul. Torowa
- nastawnia kolejowa, ul. Wołczyńska
- bud. adm. przy magazynach kolejowych, ul. Towarowa 1
- magazyn kolejowy, ul. Towarowa 1
- Urząd Pracy, ul. Moniuszki 4

- Terenowa Stacja Sanepidu, ul. Jagiellońska 6
- wieża strażacka, ul. Moniuszki 1 (1910 r.)
- wozownie (garaże) straży pożarnej, ob. bud. adm., ul. Moniuszki 1
- komin w zab. straży pożarnej
- bud. adm., ul. Skłodowskiej-Curie 17
- domy, ul. Armii Krajowej 3, 5, 7
- domy, ul. J. Bema 9, 13
- domy, ul. Chopina 2, 5, 8, 9, 16, 18
- domy, ul. Chrobrego 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19
- domy, ul. Damrota 6, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 19a, 20, 21, 24, 26, 28, 30, 33, 35
- domy, ul. Dąbrowskiego 1, 3, 8, 9, 12
- domy, ul. Drzymały 4, 6, 6a, 8, 8a, 24, 26
- domy, ul. Ks. J. Dzierżonia 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13
- domy, ul. Fabryczna 10, 12, 18, 22-24, 30-32, 42
- dom, ul. Jana III Sobieskiego 4, 4a, 4b, 6, 6a, 6b
- domy, ul. Grunwaldzka 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 20
- domy, ul. Zygmunta Starego 1-3-5, 2-4-6
- domy, ul. Kilińskiego 12, 15, 16, 28, 34, 39
- domy, ul. Klasztorna 1, 7
- stodoła, ul. Klasztorna 7
- dom, ul. J. Kochanowskiego 2 (1910 r.)
- domy, ul. J. Kochanowskiego 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- domy, ul. M. Konopnickiej 9, 14, 16, 18, 20, 22
- domy, ul. T. Kościuszki 1, 20, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31
- domy, ul. Krakowska 1, 2, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35
- oficyna, ul. Krakowska 27
- dom, ul. J. Krasickiego 3-5
- dom, ul. Krótka 2
- dom, ul. Krzywa 3
- dom, ul. Kujakowicka 9
- dom, ul. Leśna 5
- domy, ul. Ligonja 3, 14
- domy, ul. Byczyńska 1, 2, 3-5, 4, 6, 8, 11, 10-12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23-25, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 37-39, 38, 40, 42, 48, 52, 56, 57, 63, 65-67, 69-71, 88-90, 94-96, 98-100, 112,
- bud. gospodarczy przy domu nr 22
- domy, ul. J. Lompy 3, 5, 9, 10
- domy, ul. Stefana Batorego 4, 5-7
- domy, ul. K. Miarki 7, 8, 9, 14, 16
- bud. gospodarczy przy domu nr 16
- domy, ul. A. Mickiewicza 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 21, 23, 25
- dom, ul. Młyńska 1, 3, 4
- dom, ob. bud. gospodarczy przy domu nr 1
- stodoła, ul. Młyńska 2
- obora, ul. Młyńska 2
- domy, ul. Niepodległości 1, 1a, 2, 6, 8, 9
- domy, ul. Sybiraków 1, 2, 6-8
- domy, ul. Opolska 2, 5-7, 11, 14, 22
- domy, ul. Ossowskiego 28, 33
- domy, ul. Piastowska 1, 4, 5, 6, 6a, 8, 11, 19
- domy, ul. Piłsudskiego 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22
- domy, ul. Podwale 1, 7, 6, 28
- domy, ul. Poniatowskiego 2, 6, 8, 12
- domy, ul. Pułaskiego 1, 2, 7, 8, 11, 12, 13, 17, 19, 21, 23, 25
- oficyna, ul. Pułaskiego 1
- dom, ul. Reymonta 2
- dom, Rynek 17 (1880 r.)
- domy, Rynek 18, 19, 21, 22,
- domy, ul. Jagiellońska 1, 5, 7, 9, 10
- domy, ul. H. Sienkiewicza 2, 3-5, 4, 7, 9, 13-15-17, 14, 19, 21, 23, 25
- domy, ul. M. Skłodowskiej-Curie 1, 2, 3, 4, 5-7, 9, 19

- magazyn, ul. M. Skłodowskiej-Curie 1b
 - magazyn, ul. M. Skłodowskiej-Curie 1c
 - domy, ul. J. Słowackiego 1, 3, 4, 9, 11
 - domy, ul. Strzelecka 1, 20, 22, 23, 24, 26, 34, 37, 38, 41, 49
 - domy, ul. Ściegiennego 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 21
 - domy, ul. Katowicka 6, 7a, 8, 9, 10, 12, 17, 24, 27, 28, 30, 33, 35, 36, 38,
 - dom, ul. Towarowa 1
 - domy, ul. Waryńskiego 6, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 27,
 - dom, ob. przedszkole nr 2, ul. Waryńskiego 16
 - domy, ul. Wolności 4, 5, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 21, 25
 - domy, ul. Wołczyńska 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 23, 44, 50, 50a, 50b, 54
 - stodoła przy domu nr 44
 - dom, ul. Jana Pawła II 1
 - domy, ul. Zamkowa 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15
 - dom, ob. internat, ul. Zamkowa 6
 - łącznik, ob. część internatu
 - domy, ul. S. Żeromskiego 1, 2
 - aleja kasztanowa wzdłuż dawnej fosy, ul. Pułaskiego
 - młyn, ul. Młyńska 8
 - bud. adm. w zespole młyna
 - magazyn I i II w zespole młyna
 - silos w zespole młyna
 - bud. adm. dawnej zajezdni, ul. Sybiraków 3
 - magazyn zboża w zespole młyna
 - bud. pakowni w zespole młyna
 - silos w zespole młyna
 - kanał wodny w zespole młyna
 - browar, ob. magazyn, ul. M. Skłodowskiej-Curie 11
 - komin w zespole d. browaru
 - gorzelnia, ob. adm., ul. Wołczyńska 12
 - bud. produkcyjny w zespole gorzelni
 - bud. produkcyjny, ob. magazyn w zespole gorzelni
 - silos w zespole gorzelni
 - bud. adm.-produkcyjny, ob. Zakłady Poligraficzne, ul. Podwale 2
 - przepompownia ścieków, ul. Młyńska 6
 - dom przy przepompowni ścieków, ul. Młyńska 6
 - dom w zespole zakładów, ul. Jagiellońska 4
 - bud. adm. w zespole zakładów, ul. Jagiellońska 4
 - komin w zespole zakładów, ul. Jagiellońska 4
 - dom w zespole Stacji Uzdatniania Wody, ul. Strzelecka 44
 - bud. filtrów w zespole Stacji Uzdatniania Wody
 - ogrodzenie zespołu Stacji Uzdatniania Wody
 - bud. warsztatów w zespole Stacji Uzdatniania Wody
 - bud. studni zbiorowej w zespole stacji uzdatniania wody
 - bud. przepompowni w zespole Stacji Uzdatniania Wody
 - zbiornik wody czystej w zespole Stacji Uzdatniania Wody
 - magazyn Herbacpolu, ul. Podwale 12
 - spichlerz, ul. Podwale 18
 - spichlerz, Rynek 14b (od strony ul. Kościelnej)
 - bud. gospodarczy, ob. magazyn, ul. Katowicka 18
- b. miejscowości Ligota Dolna:**
- budynek, ob. bar, ul. Wołczyńska
 - domy, ul. Wołczyńska 10, 25, 30, 47, 54, 56, 59, 61
 - cmentarz ewangelicki przykościelny
- c. miejscowości Ligota Górna**
- budynek, ob. szkoła
 - cmentarz katolicki i ewangelicki przykościelny

6. Warunki użytkowania i zagospodarowania obiektów objętych ochroną konserwatorską:

- 6.1/ budynki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków stanowią dobra kultury, których: gabaryty, formę i detal architektoniczny oraz bezpośrednie otoczenie należy zachować w niezmienionej formie architektonicznej i utrzymywać w należytych stanie technicznym,
- 6.2/ dopuszcza się modernizację, przebudowę, oraz zmianę funkcji użytkowej obiektów, pod warunkiem zachowania:
- a/ dla obiektów mieszkaniowych - funkcji mieszkaniowo-usługowych;
 - b/ dla zabudowań gospodarczych (obór, stajni, stodół, spichlerzy) – funkcji gospodarczo-magazynowych;
 - c/ dla obiektów użyteczności publicznej – funkcji usługowych i mieszkaniowych.
- 6.3/ wyklucza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a wszelkie prace projektowe i budowlane wymagają zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6.4/ wszelka działalność projektowa i budowlana w zakresie modernizacji i przebudowy dotycząca obiektów ujętych w ewidencji zabytków, wykraczająca poza ustalenia pkt. 6.1 i 6.2 wymaga uzyskania warunków konserwatorskich i uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§ 82

1. W sprawach nie unormowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§ 83

1. Stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na poziomie:
- 1.1/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej - trzydzieści procent (30 %),
 - 1.2/ dla terenów dróg i ulic – zero procent (0) %),
 - 1.3/ dla terenów zieleni publicznej – zero procent (0 %),
 - 1.4/ dla terenów zieleni izolacyjnej – zero procent (0%).,
 - 1.5/ dla terenów obsługi komunalnej – zero procent (0 %)

§ 84

1. Na obszarze objętych niniejszym planem traci moc obowiązującą:
- 1.1/ uchwała nr XL/372/94 Rady Miejskiej z dnia 25.01.1994 r. (Dz.Urz.Nr 16/94 poz.144) w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka,
 - 1.2/ uchwała nr XXIV/218/96 Rady Miejskiej z dnia 31.05.1996 r. (Dz.Urz.Nr 28/96 poz. 106) w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka.

§ 85

1. Na obszarze objętych niniejszym planem utrzymuje się moc obowiązującą następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych:
- 1.1/ uchwała nr XXII/183/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 08.03.2000 r. (Dz.Urz.Nr 25/00 poz. 102),
 - 1.2/ uchwała nr VIII/470/98 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25.03.98 r. (Dz.Urz.Nr 12 poz. 61) w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna, Ligota Zamecka.

§ 86

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kluczborka.

§ 87

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

mgr inż. arch.
Stanisław Wagner
Zachodnia Okręgowa
Izba Urbanistów
Nr Z-237

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku
Janusz Kędzia