

projekt

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI LIGOTA DOLNA**

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA**

Kluczbork, wrzesień 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VI/43/15 z dnia 25 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

§ 2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1, 2, 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) stanowiska archeologiczne;
 - 8) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
 - 9) obszar przestrzeni publicznej;
 - 10) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarza;
 - 11) granice udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ligota Dolna”,
 - b) złoża wód leczniczych „Wołczyn VII A”;

- 12) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolna Kopalnia Kluczborka”;
 - 13) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, RM, MW, MN/U, MW/U, U, UP, U/P, P/U, RU, US, E, K, ZC, ZP, ZN, R, RZ, ZL, WP, WS, WS/ZN, KS, KK.1, KK.2, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) do 100 kW, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z: odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło, gaz, a także budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą telekomunikacyjną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **budynkach mieszkalno - usługowych** – należy przez to rozumieć budynki z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami usługowymi, niebędące budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać:
 - a) zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, przy czym, okapy dachu mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast balkony, wykusze, werandy, wiatrołapy, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - b) konstrukcje wiat,
 - c) budowle rolnicze;wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej drogi - najbliższy punkt tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących, wiat oraz budowli rolniczych.
- 11) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie oświaty i wychowania, obsługi administracyjnej, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców oraz usługi związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 6.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **RM** - **tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, towarzyszących budynków i wiat gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych, budowli rolniczych oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MN/U** - **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, o której mowa w pkt 6;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MW** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) teren oznaczony symbolem **MW/U** - **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, o której mowa w pkt 6, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych;
- 6) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) tereny oznaczone symbolem **UP** - **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług publicznych, wraz z budynkami i wiatami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi i rekreacyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) tereny oznaczone symbolem **U/P** - **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych, składowo - magazynowych, baz transportowych i budowlanych, placów składowych oraz placów związanych z prowadzoną działalnością, budynków i obiektów handlu hurtowego, wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 9) tereny oznaczone symbolem **P/U** - **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków, obiektów i instalacji produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych, baz transportowych i budowlanych, placów składowych oraz placów związanych z prowadzoną działalnością, budynków i obiektów handlu hurtowego, wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 10) teren oznaczony symbolem **RU** - **teren ośrodka produkcji rolnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, placów składowych i manewrowych w tym przeznaczonych na maszyny i pojazdy rolnicze, budowli rolniczych wraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 11) tereny oznaczone symbolem **US** - **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń związanych z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, budynków sanitarno - administracyjnych, wiat rekreacyjnych placów zabaw dla dzieci wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 12) tereny oznaczone symbolem **E** - **tereny infrastruktury technicznej - energetyka** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) teren oznaczony symbolem **K** - **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 14) teren oznaczony symbolem **ZC** - **teren cmentarza** – teren cmentarza z dopuszczeniem lokalizacji budynku kaplicy oraz budynków o funkcji administracyjnej oraz socjalno - sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 15) teren oznaczony symbolem **ZP** - **teren zieleni urządzonej** – teren związany

- z założeniem zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub izolacyjnym z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 16) tereny oznaczone symbolem **ZN - tereny zieleni nieurządzonej** – tereny zieleni stanowiące naturalne skupiska zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz obszary zieleni stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
 - 17) tereny oznaczone symbolem **ZL - tereny lasów** – tereny lasów i gruntów leśnych związanych z produkcją leśną;
 - 18) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego, budowli rolniczych, z dopuszczeniem utrzymania istniejących budynków związanych z rolnictwem oraz z zakazem lokalizacji budynków;
 - 19) tereny oznaczone symbolami: **RZ - tereny rolnicze – użytki zielone** – tereny łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego, z dopuszczeniem utrzymania istniejących budynków związanych z rolnictwem oraz z zakazem lokalizacji budynków i budowli rolniczych;
 - 20) tereny oznaczone symbolem **WP - tereny wód powierzchniowych płynących** – tereny cieków wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz drogowych obiektów inżynierskich w rejonie przekraczania cieków przez drogi;
 - 21) tereny oznaczone symbolem **WS - tereny wód powierzchniowych stojących** – tereny cieków zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz prowadzenia gospodarki rybackiej;
 - 22) tereny oznaczone symbolem **WS/ZN - tereny wód powierzchniowych oraz zieleni nieurządzonej** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową oraz zielenią nieurządzoną, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz prowadzenia gospodarki rybackiej;
 - 23) teren oznaczony symbolem **KS - teren parkingu** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingu naziemnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz zielenią;
 - 24) tereny oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD** – tereny dróg publicznych wraz z infrastrukturą drogową obejmującą obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowe obiekty inżynierskie, zieleń przydrożną, budowle i urządzenia ochrony akustycznej, zjazdu, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego;
 - 25) tereny oznaczone symbolem **KDW** – tereny dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą drogową obejmującą obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowe obiekty inżynierskie, zieleń przydrożną, budowle i urządzenia ochrony akustycznej, zjazdu, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego;
 - 26) tereny oznaczone symbolem **KDR** – tereny dróg transportu rolnego;
 - 27) tereny oznaczone symbolami **KK.1 - tereny kolejowe** – tereny kolejowe wraz z: obiektami, urządzeniami, infrastrukturą techniczną i instalacjami związanymi z obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowymi i drogowymi obiektami inżynierskimi, budynkami technicznymi związanymi z obsługą kolei;
 - 28) tereny oznaczone symbolami **KK.2 - tereny kolejowe** – tereny kolejowe, o których mowa w pkt 27, przeznaczone do likwidacji.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych;

- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;
- 5) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 6) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich, ustala się formę dachu określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 11,0m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;
- 7) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o dachach dwu - lub wielospadowych w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 8) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy, wbudowanych garaży;
- 9) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 10) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 11) ustala się zakaz stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia dachu oraz dachów o kalenicy uskokowej,
- 12) ustala się zakaz stosowania wysuniętych okapów powyżej 30 cm,
- 13) ustala się zakaz stosowania wież, kolumn i kolumnienek,
- 14) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu;
- 15) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 16) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;
- 17) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;
- 18) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m;
- 19) w ramach funkcji usługowej w zakresie usług komercyjnych, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) wysokość budynków określona w ustaleniach szczegółowych, dotyczy wysokości liczonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu budynku.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolami: MN/U, MW/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) oznaczone symbolem UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - f) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MW/U, MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) w terenie 3U/P ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) w terenach: 1U/P, 2U/P, 4U/P, w odniesieniu do zabudowy produkcyjnej, ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) na obszarze planu występuje złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Ligota Dolna", w granicach którego, w celu ochrony złoża, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 6) część obszaru objętego planem położona jest w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych "Wołczyn VIIA";
- 7) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczborka”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 8) w celu ochrony wód podziemnych, ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych na terenach aktywności gospodarczej, na których może dojść do zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.

§ 9.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:
 - a) dom przy ul. Wołczyńskiej 1,
 - b) dom przy ul. Wołczyńskiej 7,
 - c) dom przy ul. Wołczyńskiej 8,
 - d) dom przy ul. Wołczyńskiej 12,
 - e) dom z oborą przy ul. Wołczyńskiej 18,
 - f) dom przy ul. Wołczyńskiej 24,
 - g) dom przy ul. Wołczyńskiej 25,
 - h) dom przy ul. Wołczyńskiej 30,
 - i) dom przy ul. Wołczyńskiej 56,
 - j) dom przy ul. Wołczyńskiej 61,
 - k) dom przy ul. Wołczyńskiej 64,
 - l) dom i stodoła przy ul. Wołczyńskiej 68,
 - m) szkoła przy ul. Wołczyńskiej,
 - n) dom przy ul. Wołczyńskiej 77,
 - o) dom i stodoła przy ul. Wołczyńskiej 80,
 - p) dom przy ul. Wołczyńskiej 82,
 - q) dom przy ul. Kraskowska 3,
 - r) dom przy ul. Kraskowska 18,
 - s) dom przy ul. Łąkowej 7,
 - t) dom i budynek gospodarczy przy ul. Łąkowej 9;
- 2) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektoniczny elewacji oraz historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 1 – ślad osadniczy: epoka kamienia, punkt osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze - nr w rejestrze zabytków: A-1083/98,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska, - nr w rejestrze zabytków: A-13/45,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 10 – ślad osadniczy: kultura łużycka, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 11 – punkt osadniczy: pradzieje, ślad osadniczy: wczesne średniowiecze X - XIII w., punkt osadniczy: późne średniowiecze,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 12 – punkt osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: późne średniowiecze,

- f) stanowisko archeologiczne nr 13 – ślad osadniczy: wczesne średniowiecze, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
- g) stanowisko archeologiczne nr 14 – ślad osadniczy: pradzieje, ślad osadniczy: wczesne średniowiecze XIII w., punkt osadniczy: późne średniowiecze;
- 4) w odniesieniu do o stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, przy robotach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków.

§ 10.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wyznacza się oznaczony na rysunku planu obszar przestrzeni publicznej, w granicach którego obowiązuje zastosowanie kompleksowego zagospodarowania terenu w zakresie urządzenia przestrzeni uwzględniającej priorytet ruchu pieszego oraz wykonania zieleni i oświetlenia;

§ 11.

W zakresie granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się występujące na obszarze planu:

- 1) stanowisko archeologiczne nr 1 – ślad osadniczy: epoka kamienia, punkt osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze - nr w rejestrze zabytków: A-1083/98;
- 2) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska, - nr w rejestrze zabytków: A-13/45;
- 3) Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”;

§ 12.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne i leśne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 700m² - w terenach oznaczonych symbolem MN w przypadku zabudowy mieszkalnej wolno stojącej,
 - b) 450m² - w terenach oznaczonych symbolem MN w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
 - c) 1000m² - w terenach oznaczonych symbolem MN/U w przypadku zabudowy mieszkalnej wolno stojącej,
 - d) 800m² - w terenach oznaczonych symbolem MN/U w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
 - e) 700m² w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 30°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek budowlanych wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 13.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50m od cmentarza, w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz nowych budynków związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 2) w terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości 50m od linii rozgraniczających terenów KK, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 3;
- 3) zakaz ustalony w pkt 2 nie obowiązuje w przypadku zastosowania środków technologicznych zmniejszających uciążliwość hałasu poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;

- 4) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, którego granice przebiegają w odległości 15,0m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0m.

§ 14.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej linii 110kV;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z zakazem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach, drewnie i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii za wyjątkiem wykorzystania urządzeń związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 15.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w rejonie skrzyżowań należy stosować trójkąty widoczności, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 5,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej, przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko

- postojowe na każde 25m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
- b) dla nowych budynków mieszkalno - usługowych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej, przypadające na każdy lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku związanej z funkcją usługową - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu usługowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
 - e) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na każde 5 zatrudnionych osób;
 - f) ponadto, w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w odniesieniu do budynków, dla których przepisy odrębne wprowadzają taki wymóg, należy wyznaczać min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 16.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KK.1, 1KK.2, 1KDG, 2KGD, 1KDZ, 2KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 11KDD, 1KDL, od 3KDZ do 8KDZ, 1K, 1E, 2E, 1ZC stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 17.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 19MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - 700m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się wyznaczone na rysunku planu, obowiązujące linie zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 6MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - w terenie oznaczonym symbolem 7MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 8MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 10MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - c) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 15MN, - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - w terenie oznaczonym symbolem 4MN - w odległości od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 6KDD oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 5MN - w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 6MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 10KDD i 1KDW, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 7MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 10KDD, 11KDD i 1KDW oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 8MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 3KDD i 15KDW, w odległości 5,0m od linii rozgraniczających drogi 5KDD oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 9MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 6KDD i 5KDW, oraz w odległości od 11,0m do 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 10MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 5KDD, 10KDD i 11KDD oraz w odległości 16,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 11MN - w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 16KDW, w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD – z miejscowym zbliżeniem się bezpośrednio do linii rozgraniczającej drogi oraz w odległości od 2,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 12MN - w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 13MN – jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu drogi 1KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 14MN - w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 16MN - w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 20KDW, w odległości od 6,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, w odległości od 10,0m do 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 3KDW oraz w odległości od 10,5m do 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenach oznaczonych symbolami: 17MN, 18MN - w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 23KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 19MN - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 35 % w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
- g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) dla nowych budynków lokalizowanych w terenie 6MN ustala się obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej z drogi 10KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy towarzyszących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, wynoszącą 60m²,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, wynoszącą 5,5m,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub czterospadowych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych,
- h) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 18.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN/U** do **21MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - 1000m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 800m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 1KDW i 3KDW oraz w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 4MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 6KDD, 7KDD i 5KDW oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 5MN/U - w odległości od 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 6MN/U - w odległości 5,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - w terenie oznaczonym symbolem 7MN/U - w odległości od 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 8MN/U – częściowo przebiegającej zgodnie z linią rozgraniczającą drogi 1KDZ z poszerzeniem do 12,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 9MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 8KDD, 9KDD i 6KDW oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 10MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 8KDD i 6KDW, w odległości od 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD oraz w odległości od 3,0m do 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,

- w terenach oznaczonych symbolami: 11MN/U, 12MN/U - w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 13MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD, w odległości 4,0m od linii od linii rozgraniczającej drogi 7KDW oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 14MN/U - w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW, w odległości 5,0m od linii od linii rozgraniczającej drogi 9KDD oraz w odległości 4,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 15MN/U - w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW oraz w odległości od 4,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 16MN/U - w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 18KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 17MN/U - w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ oraz w odległości od 10,0m do 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 18MN/U - częściowo przebiegającej zgodnie z linią rozgraniczającą drogi 2KDZ z poszerzeniem do 3,5m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ oraz w odległości od 3,5m do 16,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 19MN/U - przebiegającej zgodnie z linią rozgraniczającą drogi 22KDW oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 20MN/U - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 21MN/U - w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 23KDW,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
- f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- g) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) w budynkach mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno - usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno - usługowych wynoszącą 9,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno - usługowych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- g) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia przekraczających 25°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 19.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MW** do **6MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1MW - w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz w odległości 2,5m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2MW - w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3MW - w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 4MW – jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi,
 - w terenie oznaczonym symbolem 6MW - w odległości 8,5m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 12,0m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub czterospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
 - e) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 20.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego dopuszcza się lokalizację usług,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, wynoszącą 12,0m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
 - f) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 21.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM** do **16RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa, z wyłączeniem obiektów hodowlanych zaliczonych do działów specjalnych produkcji rolnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 3RM, 5RM, 6RM, 9RM, 15RM, ustala się zakaz produkcji zwierzęcej przekraczającej 5DJP, w pozostałych terenach ustala się zakaz produkcji zwierzęcej przekraczającej 20DJP,
 - c) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1RM - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
 - w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 3RM - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - w terenie oznaczonym symbolem 4RM - w odległości 2,5m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW oraz w odległości od 11,0m do 12,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 5RM - w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - w terenie oznaczonym symbolem 6RM - w odległości od 4,0m do 5,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz w odległości od 3,0m do 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 7RM – jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 1KDZ oraz do 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 8RM - w odległości od 4,0m do 8,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 9RM - w odległości 5,0m od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 9KDD oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 10RM - w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD oraz w odległości od 3,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,

- w terenie oznaczonym symbolem 11RM - w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 12RM - w odległości od 6,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 19KDW oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 13RM - w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 19KDW oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 14RM - w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 21KDW,
 - w terenie oznaczonym symbolem 15RM - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 21KDW oraz w odległości od 3,5m do 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
 - w terenie oznaczonym symbolem 16RM - w odległości od 3,5m do 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
- 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
 - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
- g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów gospodarczych i inwentarskich wynoszącą 10,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków wiat garażowych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
 - g) dla budynków gospodarczych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15,0m, ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i garażowo - gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - i) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia przekraczających 25° ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 22.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1U - w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2U - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 7KDW od strony północnej oraz w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW od strony wschodniej,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3U - w odległości od 5,5m do 9,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG oraz w odległości 4,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych i magazynowych wynoszącą 10,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub czterospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
 - d) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 23.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 3,5m do 8,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG oraz w odległości 4,5m od linii rozgraniczającej drogi 23KDW,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych i magazynowych wynoszącą 12,0m,

- b) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub czterosпадowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwusпадowe lub czterosпадowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 18° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
- d) jako pokrycie dachów dwu - lub czterosпадowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 24.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) tereny i obiekty sportu i rekreacji,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych oraz rekreacyjnych, wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwusпадowe lub czterosпадowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
 - d) jako pokrycie dachów dwu - lub czterosпадowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 25.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1U/P - w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG, w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD oraz miejscowo o przebiegu zgodnym z linią rozgraniczającą terenu drogi 7KDD,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2U/P - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, oraz w odległości od 3,5m od linii rozgraniczającej drogi 18KDW,

- w terenie oznaczonym symbolem 3U/P - w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- w terenie oznaczonym symbolem 4U/P - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 24KDW oraz w odległości od 20,0m do 25m od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w terenach: 1U/P, 2U/P, 3U/P, ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
 - b) w terenie 4U/P ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0m,
 - c) w terenie 5U/P ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20,0m,
 - d) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 26.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - f) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1P/U - w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2P/U - w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG, w odległości od 18,0m do 22,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD oraz w odległości od 6,0m do 18,5m od linii rozgraniczającej drogi 24KDW,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - i) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
 - j) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 20,0m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 27.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10% powierzchni terenu,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 28.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ośrodka produkcji rolnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat wynoszącą 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 29.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,5m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
 - b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 250m²,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynku kaplicy wynoszącą 8,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 6,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§ 30.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZN** do **8ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 32.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – energetyka**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 33.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 34.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **21R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę oraz remont istniejących budynków związanych z rolnictwem,
 - b) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne z możliwością ich przebudowy,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej związanej z rolnictwem.

§ 35.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej.

§ 36.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RZ** do **22RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – użytki zielone**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę oraz remont istniejących budynków,
 - b) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne z możliwością ich przebudowy,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem.

§ 37.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WP** do **17WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych płynących**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej.

§ 38.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych stojących**;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej.

§ 39.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS/ZN, 2WS/ZN, 3WS/ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych oraz zieleni nieurządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 40.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parking**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

§ 41.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK.1**, dla którego następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) drogi publiczne i wewnętrzne w rejonie przejazdów kolejowych.

§ 42.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK.2**, dla którego następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) drogi publiczne i wewnętrzne w rejonie przejazdów kolejowych.

§ 43.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „G” – głównej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 19,0m do 37,0m z miejscowymi poszerzeniami w rejonie ronda oraz skrzyżowania z drogą 2KDZ.

44.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „G” – głównej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35,0m.

§ 45.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDZ** do **8KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) droga 1KDZ - od 8,0m do 20,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) droga 2KDZ - 15,0m,
 - c) droga 3KDZ - od 18,0m do 40,0m, z zawężeniem w rejonie przekroczenia rzeki Stobrawy,
 - d) droga 4KDZ - od 31,0m do 55,5m, z poszerzeniem w rejonie krzyżowania drogi z linią kolejową,
 - e) droga 5KDZ - od 150m do 71,0m, z poszerzeniem w rejonie krzyżowania drogi z linią kolejową,
 - f) drogi: **6KDZ, 7KDZ, 8KDZ** - 20,0m.

§ 46.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 15,0m do 20,0m.

§ 47.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **11KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD - od 16,5m do 21,0m,

- b) 2KDD - od 17,0m do 21,0m,
- c) 3KDD - od 8,0m do 14,0m,
- d) 4KDD - od 4,5m do 10,0m,
- e) 5KDD - od 11,0m do 15,5m,
- f) 6KDD, 11KDD - 10,0m,
- g) 7KDD - od 5,0m do 9,0m,
- h) 8KDD - od 10,0m do 11,0m,
- i) 9KDD - od 8,0m do 11,0m,
- j) 10KDD - 11,5m.

§ 48.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **25KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW, 2KDW, 3KDW - 10,0m,
 - b) 4KDW, 20KDW - 6,0m,
 - c) 5KDW - od 6,0m do 8,0m,
 - d) 6KDW - 8,0m,
 - e) 7KDW - od 8,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDZ do 15,0m,
 - f) 8KDW - od 5,0m do 6,5m,
 - g) 9KDW - od 7,0m do 8,5m,
 - h) 10KDW - od 3,0m do 5,0m,
 - i) 11KDW, 12KDW, 13KDW, 16KDW - 6,0m, drogi zakończone placem do zawracania,
 - j) 14KDW - 10,0m, droga zakończona placem do zawracania,
 - k) 15KDW - 8,0m, droga zakończona placem do zawracania,
 - l) 17KDW - od 3,5m do 4,5m,
 - m) 18KDW - 6,5m,
 - n) 19KDW, 25KDW - 5,0m,
 - o) 21KDW - od 7,5m do 13,5m,
 - r) 22KDW - od 4,0m do 5,5m,
 - s) 23KDW - od 4,0m do 7,5m,
 - t) 24KDW - od 4,0m do 14,0m.

§ 49.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDR** do **8KDR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg transportu rolnego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDR - od 5,5m do 11,0m,
 - b) 2KDR - od 5,0m do 15,5m,
 - c) 3KDR, 4KDR, 5KDR, 6KDR - 5,0m,
 - d) 7KDR - 4,5m,
 - e) 8KDR - 4,0m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 50.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, MW, MN/U, MW/U, U, KS, U/P, P/U, RU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 51.

Na obszarze objętym granicą opracowania, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, zatwierdzonego uchwałą X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r.;
- 2) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, zatwierdzonego uchwałą XL/517/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 7 września 2009 r.;
- 3) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, w zakresie wsi Ligota Dolna, zatwierdzonego uchwałą LII/559/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 września 2014 r.

§ 52.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 53.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.