

projekt

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI LIGOTA DOLNA**

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

Kluczbork, czerwiec 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą Nr VI/44/15 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.

§ 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 1:1000 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;
 - 4) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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) granice terenów zamkniętych;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
 - 7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) budynek wpisany do rejestru zabytków;
 - 9) stanowiska archeologiczne;
 - 10) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

- 11) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 12) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarza;
- 13) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarza;
- 14) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 15) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
- 16) granice udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ligota Dolna”,
 - b) złoża wód leczniczych „Wołczyn”;
- 17) granica obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”;
- 18) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolna Kopalna Kluczborka”;
- 19) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, RM, MW, MN/U, MW/U, U, UP, U/BS, P/U, RU, US, E, K, ZC, ZP, ZI, ZN, R, RZ, ZL, WP, WS, W-R, WS/ZN, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KK.

§ 5.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: budowle, urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 13 pkt 3, dojścia, dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **budynkach mieszkalno - usługowych** – należy przez to rozumieć budynki z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalem lub lokalami usługowymi, niebędące budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, konstrukcje wiat oraz budowle rolnicze; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się najbardziej wysunięty odcinek ściany budynku o funkcji podstawowej (nie dotyczy: okapów dachu, balkonów, wykuszy, werand, wiatrołapów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp) 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;
- 10) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 11) **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;
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych; w ramach funkcji usługowej w zakresie usług komercyjnych, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, 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;

- 13) **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 gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo – garażowymi, wiatami 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 garażowych, gospodarczo - garażowych, wiat, 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) tereny oznaczone symbolem **MW/U** - **tereny 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 gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo – garażowymi, wiatami, placami związanymi z prowadzoną działalnością 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 towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi, wiatami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
 - 8) tereny oznaczone symbolem **U/BS** - **tereny zabudowy usługowej, składowej i magazynowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych, 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, a w terenach oznaczonych symbolami: 5U/BS, 6U/BS, 7U/BS, 8U/BS – z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
 - 9) tereny oznaczone symbolem **P/U** - **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków, obiektów i instalacji produkcyjnych – w tym urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, budynków i obiektów składowych, magazynowych, usługowych z zakresu usług komercyjnych, baz transportowych i budowlanych, placów składowych oraz placów związanych z prowadzoną działalnością, budynków i obiektów handlu hurtowego, zakładów zajmujących się gospodarką komunalną w zakresie usług technicznych, wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi, parkingami, placami związanymi z prowadzoną działalnością 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 o funkcji sanitarnej, administracyjnej, 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, socjalnej, sanitarnej, gospodarczej 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 symbolami: **ZI** - **teren zieleni izolacyjnej** – tereny zwartej zieleni średniej i wysokiej o charakterze izolacyjnym z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 17) 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 lokalizacji rowów melioracyjnych;
 - 18) tereny oznaczone symbolem **ZL** - **tereny lasów** - tereny lasów i gruntów leśnych, z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną;
 - 19) 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 nowych budynków;
 - 20) 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 nowych budynków i budowli rolniczych;
 - 21) 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;
 - 22) tereny oznaczone symbolem **WS** - **teren wód powierzchniowych stojących** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz prowadzenia gospodarki rybackiej;
 - 23) tereny oznaczone symbolem **W-R** - **tereny rowów melioracyjnych** – tereny rowów wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz drogowych obiektów inżynierskich w rejonie przekraczania rowów przez drogi;
 - 24) 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;
 - 25) tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD** - **tereny dróg publicznych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, a w obrębie przejazdów kolejowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego;
 - 26) tereny oznaczone symbolem **KDW** - **tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, a w obrębie przejazdów kolejowych oraz skrzyżowań wielopoziomowych z drogami wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego;
 - 27) tereny oznaczone symbolami **KK** - **tereny kolejowe** – tereny kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową, a w obrębie przejazdów kolejowych oraz skrzyżowań wielopoziomowych z drogami - wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego.

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, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4, 5, 6, 7, 8;
- 4) 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;
- 5) 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 wiatrolapów;
- 6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 7) 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°;
- 8) 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;
- 9) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrolapy, wbudowane garaże;
- 10) 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°;
- 11) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 12) ustala się zakaz stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia dachu oraz dachów o połaciach uskokowych,
- 13) ustala się zakaz stosowania wysuniętych okapów powyżej 1,0 m,
- 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 obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wynoszącą:
 - a) 45,0m - lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem R, P/U, K,
 - b) 20,0m - w pozostałych terenach;przy czym lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej oraz urządzenia sterowania ruchem kolejowym;
- 19) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m,
- 20) ustala się maksymalną wysokość instalacji wolnostojących fotowoltaicznych wynoszącą 8,0m.

§ 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:
 - b) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) oznaczone symbolami: MN/U, MW/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - e) oznaczone symbolem UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - g) 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 terenach oznaczonych symbolem U/BS ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na obszarze planu występuje złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Ligota Dolna", w granicach którego, w celu ochrony złoża, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 5) część obszaru objętego planem położona jest w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych "Wołczyn";
- 6) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczborka”, wymagającego szczególnej ochrony.

§ 9.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje budynek wpisany do rejestru zabytków - kaplica cmentarna na cmentarzu ewangelickim - nr w rejestrze zabytków: 240/2015, którego ochrona polega na zachowaniu substancji zabytku, skali i formy architektonicznej, detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego oraz historycznego otoczenia;
- 2) obowiązuje prowadzenie prac budowlanych związanych z obiektem zabytkowym, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 3) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:
 - a) dom przy ul. Wołczyńskiej 1,
 - b) dom przy ul. Wołczyńskiej 7,
 - c) dom przy ul. Wołczyńskiej 12,
 - d) dom z oborą przy ul. Wołczyńskiej 18,
 - e) dom przy ul. Wołczyńskiej 24,
 - f) dom przy ul. Wołczyńskiej 25,
 - g) dom przy ul. Wołczyńskiej 30,
 - h) dom przy ul. Wołczyńskiej 61,
 - i) dom przy ul. Wołczyńskiej 64,
 - j) dom i obora przy ul. Wołczyńskiej 68,
 - k) szkoła przy ul. Wołczyńskiej 73,
 - l) dom przy ul. Wołczyńskiej 80,
 - m) dom przy ul. Wołczyńskiej 82,
 - n) dom przy ul. Kraskowska 3,
 - o) dom przy ul. Kraskowska 18,
 - p) dom przy ul. Łąkowej 7,
 - r) dom i budynek gospodarczy przy ul. Łąkowej 9;
- 4) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 3, ustala się obowiązek zachowania gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji oraz historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) 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-13/65,
 - 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,
 - h) stanowisko archeologiczne nr 15 – ślad osadniczy: epoka kamienia;
- 6) ustala się strefy obserwacji archeologicznej „OW” wokół stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie których obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
- 7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, przy pracach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków, przy czym w obrębie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych.

§ 10.

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, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska, - nr w rejestrze zabytków: A-13/65, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 3) budynek kaplicy cmentarnej na cmentarzu ewangelickim - nr w rejestrze zabytków: 240/2015, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 4) Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”.

§ 11.

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 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - b) 450m² - w terenach oznaczonych symbolem MN w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 450m² - w terenach oznaczonych symbolem MN/U w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, a w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i zabudowy usługowej oraz w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej – 700m²,
 - d) 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.

§ 12.

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

- 1) ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50 m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, w granicach których obowiązuje:
 - a) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:
 - zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych budynków mieszkalnych, budynków świadczących usługi w zakresie żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych,
 - b) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, budynków usługowych związanych z żywnością zbiorową oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 2) 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;
- 3) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi;
- 4) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;
- 5) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych oraz lokalizowanie paneli w sposób eliminujący możliwość negatywnego oddziaływania na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

§ 13.

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) w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):
 - a) w postaci instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków,
 - b) w postaci instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – bez ograniczeń mocy w terenach oznaczonych symbolami: P/U od 5U/BS do 8U/BS, z ograniczeniem mocy do 500 kW w terenach oznaczonych symbolami: od 1U/BS do 4U/BS, 1K i 1RU, oraz z ograniczeniem mocy do 100 kW w pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) 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,
 - 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,
 - wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odprowadzenie ścieków oczyszczonych do wartości normatywnych określonych w przepisach odrębnych, do rowów melioracyjnych oraz do wód powierzchniowych płynących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- 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.

§ 14.

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) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez drogi krajowe nr: 42 i 45 oraz drogi powiatowe nr: 1319O, 1321O.
- 3) 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 jednorodzinym lokalu użytkowego, 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 dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, wynoszącą 5% określonej liczby miejsc postojowych dla danego obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe.

§ 15.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KK, 2KK, 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 1KDG, 1KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 9KDD stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 8KDD, 10KDD, 11KDD, 1KDL, 2KDZ, 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 i krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16.

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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 35% w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 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 wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących 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 - dachy dwuspadowe lub czterospadowych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - f) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - g) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 17.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN/U** do **22MN/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:
 - 700m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej oraz w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,
 - 450m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) 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 towarzyszących 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 głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 18.

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 komercyjne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 12,0m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących 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,
 - e) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 19.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej z usługami**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,9,
 - d) 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 komercyjnych,
 - 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 towarzyszących 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,
 - f) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 20.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej z usługami**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,9,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, wynoszącą 15,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 6,0m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących 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 18° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
 - e) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 18° do 45°, 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
 - 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
 - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - f) 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 głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - d) 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 o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 23.

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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących 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 dwuspadowe lub czterospadowe 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 czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 24.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1U/BS** do **7U/BS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej, składowej i magazynowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu 4U/BS z drogi krajowej nr 45 oznaczonej symbolem 2KDGP, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej terenu poprzez drogę 11KDD włączoną do drogi krajowej nr 42 oznaczonej symbolem 1KDG lub poprzez teren oznaczony symbolem 2P/U,
 - f) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów: 5U/BS i 6U/BS z drogi krajowej nr 42 oznaczonej symbolem 3KDGP,
 - g) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu 7U/BS z drogi krajowej nr 42 oznaczonej symbolem 1KDG;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w terenach: 1U/BS, 2U/BS, 3U/BS, 7U/BS, ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
 - b) w terenie 4U/BS ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0m,
 - c) w terenie 5U/BS, 6U/BS ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18,0m,
 - d) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 25.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8U/BS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej, składowej i magazynowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) wbudowana funkcja mieszkalna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej jako wbudowanej w budynku usługowym,
 - 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;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 26.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą:
 - w terenie 1P/U - 20,0m,
 - w terenach 2P/U i 3P/U - 25,0m,
 - 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10% powierzchni terenu,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
 - 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 budynków - 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 oraz infrastruktura telekomunikacyjna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 6% powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynku kaplicy wynoszącą 10,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 7,0m,
 - 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: **1ZI** oraz **2ZI**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 32.

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

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

- b) wody powierzchniowe płynące.

§ 33.

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.

§ 34.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren 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 40% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 35.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **20R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 36.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 37.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RZ** do **23RZ**, 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) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem.

§ 38.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WP** do **13WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 39.

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

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

§ 40.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rowów melioracyjnych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej.

§ 41.

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.

§ 42.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna,
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków 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.

§ 43.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) droga 1KDGP - od 16,0m do 47,0m, z zawężeniem w rejonie przekroczenia rzeki Stobrawy,
 - b) droga 2KDGP - od 33,0m do 70,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania drogi z linią kolejową,
 - c) droga 3KDGP - od 26m do 72,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania drogi z linią kolejową oraz skrzyżowania z drogami: 4KDZ i 5KDZ.

§ 44.

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 14,5m do 48,0m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie ronda oraz skrzyżowania z drogą 3KDZ.

§ 45.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDZ** do **5KDZ**, 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 18,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) droga 2KDZ - 13,5m do 17,5m,
 - c) droga 3KDZ od - 15,0m do 16,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDGP,
 - d) droga 4KDZ od - 9,0m do 24,5m,
 - e) droga 5KDZ od – 13,5m do 21,5m.

§ 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 13,5m do 22,0m.

§ 47.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **10KDD**, **12KDD**, **13KDD**, 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 16,0m do 20,0m,
 - b) 2KDD - od 12,0m do 22,0m,
 - c) 3KDD - od 8,5m do 13,5m,
 - d) 4KDD - od 4,5m do 10,0m,
 - e) 5KDD - od 11,0m do 17,0m,
 - f) 6KDD - od 17,0m do 18,0m,
 - g) 7KDD - od 5,0m do 6,0m,
 - h) 8KDD - od 9,0m do 10,0m,

- i) 9KDD - od 8,0m do 12,5m z obowiązkiem przebudowy skrzyżowania z drogą krajową nr 42 oznaczoną symbolem 1KDG,
- j) 10KDD - od 8,5m do 12,0m,
- k) 12KDD - od 10,0m do 11,5m,
- l) 13KDD – 9,5m.

§ 48.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,5m do 22,0m,
 - b) obowiązuje przebudowa skrzyżowania z drogą krajową nr 42 oznaczoną symbolem 1KDG.

§ 49.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **2KDW** do **31KDW**, 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) 2KDW, 25KDW - 10,0m,
 - b) 3KDW, 24KDW - od 4,0m do 6,0m,
 - c) 4KDW - 4,0m,
 - d) 5KDW - od 7,0m do 8,5m,
 - e) 6KDW - 8,0m,
 - f) 7KDW - od 7,0M do 8,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDZ,
 - g) 8KDW, 23KDW - od 5,5m do 6,0m,
 - h) 9KDW - od 5,5m do 8,0m,
 - i) 10KDW - od 2,0m do 5,0m,
 - j) 11KDW, 12KDW, 13KDW, 16KDW - 6,0m, drogi zakończone placem do zawracania,
 - k) 14KDW - 8,0m, droga zakończona placem do zawracania,
 - l) 15KDW - 8,0m, droga zakończona placem do zawracania,
 - m) 17KDW - od 3,5m do 4,5m,
 - n) 18KDW - od 5,0m do 14,0m,
 - o) 19KDW, 22KDW - od 4,0m do 5,0m,
 - p) 20KDW – od 5,5m do 6,0m,
 - r) 21KDW - od 7,0m do 11,0m,
 - s) 29KDW – 4,5m,
 - t) 26KDW - od 3,0m do 10,0m,
 - u) 27KDW, 28KDW - od 4,5m do 6,0m,
 - w) 30KDW - 7,0m,
 - z) 31KDW - od 5,0m do 8,0m.

§ 50.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,5m do 9,5m,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach: 12,5m x 12,5m,
 - c) obowiązuje zakaz włączenia drogi 1KDW do drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KGD.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51.

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/BS, P/U, RU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 52.

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.

§ 53.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 54.

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.